

Emanuele Soldati

Architekt HTL Projektmanagement Bau
Rosenweg 5, 5603 Staufen
E-Mail emanuelesoldati25@gmail.com
Mobil 076 332 46 29

Gemeinde Staufen**Neubau Primarschulhaus****Selektiver Studienauftrag für Architekten mit Präqualifikation****Programm für die Präqualifikation**

Abbildung 01: Flugaufnahme Schulanlage Staufen

Öffentliche Ausschreibung nach Art. 19 Abs. 1 und 22 Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; SAR 150.960) vom 15.11.2019, in Kraft seit:
01.07.2021

Dokumenteninformation

Ersteller	Emanuele Soldati, Projektmanagement Bau, Staufen
Review	Richard Buchmüller Architektur- und Planungsberater, Remigen Gallus Zahno, Gemeinderat Ressort Hochbau
Erstelldatum	23.09.2022
Dateiname	Programm Präqualifikation Studienauftrag
Version	1.0
Verteiler	Intern

Staufen, 30. September 2022

E. Soldati

Emanuele Soldati

Projektmanagement Bau

1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Staufen benötigt bis zum Schuljahr 2026/2027 zusätzlichen Schulraum. Mit der «Schulraumplanung» wurde der Raumbedarf auf Grund der Schülerprognose von mindestens sechs Abteilungen ermittelt. Als Standort für den zusätzlichen Schulraumbedarf ist das Areal der Schulanlage an der Ausserdorfstrasse vorgesehen. Die Stierli Architekten AG, Aarau, haben eine Machbarkeitsstudie mit mehreren Varianten auf dem Areal erarbeitet. Der Gemeinderat hat nach Anhörung von Fachpersonen einen Ersatzneubau für 9 Abteilungen am Standort des heutigen Primarschulhauses (1966, Gebäude Nr. 547) favorisiert.

Am 08. Juni 2022 hat die Gemeindeversammlung für die Projektevaluation mit einem Studienauftrag einen Verpflichtungskredit von CHF 160'000 bewilligt. Aufgrund der Beratung an der Gemeindeversammlung soll mit dem Studienauftrag eine zusätzliche Variante mit einem Neubau von sechs Abteilungen und Ertüchtigung des Primarschulhauses (1966, Gebäude Nr. 547) mit drei Abteilungen, zugelassen und geprüft werden (vgl. hierzu auch Ziffer 5.1).

Der Gemeinderat hat am 26. September 2022 beschlossen, für die Primarschule soll ein Ersatzneubau für neun Abteilungen **oder** ein Neubau auf grüner Wiese mit der Ertüchtigung des Primarschulhauses (1966, Gebäude Nr. 547) vorgesehen werden. Die Erneuerung der bestehenden Bauten (Sanierung Mehrzwekhalle und Anpassungen Altes Schulhaus) wird im Anschluss an die Realisierung, mit den designierten Architekten realisiert. Diese Leistungen sind ebenfalls Gegenstand dieser Submission.

Vorgesehen ist, der Gemeindeversammlung vom November 2023 das Ergebnis aus dem Studienauftrag und den Planungskredit zu unterbreiten. Der Baukredit soll im November 2024 beantragt werden.

Der Planungsperimeter umfasst die Parzellen 224, 225, 327 und 1020. Alle sind im Eigentum der Gemeinde Staufen. Im Betrachtungsperimeter ist zusätzlich die Liegenschaft Ausserdorfstrasse 11, Parzelle 326, Gebäude Nr. 112, aufgeführt. Diese Liegenschaft ist im Privatbesitz und ist seit 2021 auch kantonal geschützt. Auf Parzelle 326, Gebäude Nr. 112 sind keine baulichen Massnahmen zu planen.

Der Gemeinderat Staufen hat beschlossen, zur Lösung der Bauaufgabe einen selektiven **Studienauftrag für Architekten mit Präqualifikation** auszuschreiben. Die weitergehenden Planungsleistungen werden mit den designierten Architekten im Einladungsverfahren ermittelt.

Der Gemeinderat beabsichtigt, das vom Beurteilungsgremium empfohlene Planerteam mit der Planung und anschliessend mit der Realisierung des neuen Schulhauses zu beauftragen. Soweit ein Nachwuchsteam nominiert wird, behält sich der Gemeinderat vor - einvernehmlich mit dem Team - ein erfahrenes Bauleitungsbüro zu beauftragen.

2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

2.1 Vorbemerkung

Das vorliegende Programm regelt den **Ablauf für die Phase «Präqualifikation»** und ist für diese Phase verbindlich. Für die anschliessende Phase «Studienauftrag» hat dieses Dokument **orientierenden Charakter** und kann bis zum Start des Studienauftrages noch Änderungen erfahren. Ausgenommen von Änderungen sind somit die Angaben in Ziffer 2 und 3.

2.2 Auftraggeberin

Auftraggeberin für das Verfahren ist die Einwohnergemeinde Staufen, vertreten durch den Gemeinderat Staufen, Zopfgasse 20, 5603 Staufen.

2.3 Sekretariat für den Studienauftrag

Emanuele Soldati, Projektmanagement Bau, Rosenweg 5, 5603 Staufen;
E-Mail: emanuelesoldati25@gmail.com

2.4 Art und Zweck des Studienauftrags

Das Verfahren besteht aus einer auf der Plattform www.simap.ch öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation und einem daran anschliessenden Studienauftrag mit Präsentation (siehe Ziffer 4 und 5) unter Planerteams aus dem Bereich Architektur. Das Verfahren ist dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt.

2.5 Sprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

2.6 Grundlagen und Verbindlichkeiten

Für das Verfahren gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen: Die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB; SAR 150.960) vom 15.11.2019, in Kraft seit: 01.07.2021. Die Ausschreibung unterliegt dem GATT-/WTO-Übereinkommen. Die Ordnung für Architektur und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, gilt subsidiär. Art. 27.3 Ansprüche aus Studienaufträgen gelangt im vorliegenden Verfahren nicht zur Anwendung. Im Weiteren gelten als Grundlage dieses Programms zur Präqualifikation, das Programm zum Studienauftrag, die Fragenbeantwortung sowie die weiteren Unterlagen zum Verfahren. Mit Einreichung eines Entwurfes erklären die Teilnehmenden die Dokumente zur Präqualifikation und zum Studienauftrag, mit allfälligen Ergänzungen sowie die Fragenbeantwortung, für sich als verbindlich. In gleicher Weise sind diese für die Auftraggeberin bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheide des Beurteilungsgremiums, auch jene in Ermessensfragen.

2.7 Berechtigte Teilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind Architekt/innen mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Gegenrecht gewährt. Zum Verfahren **nicht zugelassen** sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Experten / Berater in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit solchen nahe verwandt sind. Es gelten die Bestimmungen gemäss Wegleitung SIA «Befangenheit und Ausstandsgründe».

2.8 Eignungs- und Auswahlkriterien Präqualifikation

Die Bewerbungen werden auf die für diese Aufgabe beste Eignung und Qualität hin (Erfahrung, Referenzobjekte Architektur, Qualifikation der beteiligten Planer und Gesamteindruck) beurteilt. Zur Prüfung der Eignung und letztendlich zur Auswahl haben sie Angaben zum Büro und drei Referenzobjekte einzureichen. Die nachfolgenden Kriterien sind verbindlich:

Eignungskriterien:

-) Erfüllung Selbstdeklaration: Nachweis der Erfüllung der Arbeitsschutzbestimmungen und Bedingungen und der lückenlosen Erbringung der bis heute fälligen Leistungen an die Träger der Sozialversicherungen.
-) Einhaltung Termine für die Projektierung
-) Vollständigkeit der Unterlagen

Auswahlkriterien:

Die Evaluation der Bewerbungen erfolgt aufgrund nachstehender Kriterien.

- | | |
|--|-------------|
| J) Erfahrung mit ähnlichen Planungsaufgaben | 30 % |
| Dokumentation mit Referenzobjekten und Auskunftspersonen | |
| J) Bewertung der eingegebenen Referenzobjekte | 40 % |
| bezüglich architektonischer Qualität, Stichhaltigkeit, Qualität der Ausführung | |
| J) Fachliche Qualifikation der beteiligten Planer | 20 % |
| Leistungsfähigkeit, Anzahl Mitarbeiter, fachliche Qualifikationen | |
| J) Gesamteindruck der Bewerbung | 10 % |
| Homogenität der Referenzobjekte, Ausgewogenheit des Planungsteams | |

2.9 Teilnehmendenzahl

Die Zahl der Teilnehmer für den Studienauftrag wird auf 5 bis 7 Teams beschränkt.

2.10 Nachwuchsförderung

Im Sinne der Nachwuchsförderung kann hiervon 1 Planerteam zum Studienauftrag zugelassen werden, welche im Bereich Architektur nicht allen Eignungskriterien genügen. Dabei wird anhand der eingereichten Referenzen das Innovationspotential der Entwürfe beurteilt. Sämtliche Firmeninhaber des Architekturbüros haben Jahrgang 1982 und jünger.

2.11 Beurteilungsgremium

Der Gemeinderat hat folgende Personen als Mitglieder des Beurteilungsgremiums nominiert.

Sachpreisrichter/Sachpreisrichterin:

-) Herr Gallus Zahno, Gemeinderat, Ressort Hochbau, Vorsitz
-) Frau Katja Früh, Frau Gemeindeammann, Ressort Bildung
-) Herr Harry Faiss, Schulleitung
-) Frau Chantal Jetzer, Mitglied der Finanzkommission

Fachpreisrichter/Fachpreisrichterin:

-) Herr Richard Buchmüller, Architektur- und Planungsberater, dipl. Architekt HTL/Planer FSU, Remigen
-) Frau Susanna Krähenbühl, Architektin ETH, Bern
-) Herr Dr. Jonas Kallenbach, Kantonale Denkmalpflege, Aarau
-) Herr Reto Aus der Au, Kinder- und Bildungskommission, Architekt ETH, Staufen
-) Herr Emanuele Soldati, Architekt HTL, Projektmanagement Bau, Staufen

Weitere beratende Personen und die Mitglieder der Planungskommission können beigezogen werden.

2.12 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch Emanuele Soldati sowie Berater und Experten ohne Stimmrecht vorgenommen.

2.13 Entschädigung Studienauftrag

Jedes eingeladene Planerteam erhält für einen vollständig abgelieferten Lösungsvorschlag eine fixe Entschädigung von CHF 10'000 inkl. MWST per Saldo aller Ansprüche.

2.14 Bereinigungsstufe

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, den Studienauftrag mit einer optionalen Bereinigungsstufe zu verlängern. Eine allfällige Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

2.15 Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht

Es wird auf Art. 26 der Ordnung SIA 143 verwiesen. Die Entwürfe gehen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Urheberrechte bleiben jedoch volumnfänglich bei den Verfassern. Studienergebnisse können durch Dritte verwendet werden (Art. 26.3 SIA 143).

2.16 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt die Verfasser des vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlenen Entwurfs mit der Ausarbeitung des Bauprojektes und der Realisierungsphase im Umfang von 100 % Teilleistungen nach der Ordnung SIA 102 / 2020 zu beauftragen. Die Gesamtleitung liegt beim Architekturbüro. Die Erteilung der Aufträge erfolgt phasenweise nach Projektphasen SIA und vorbehältlich der politischen Entscheide.

2.17 Bekanntgabe der Ergebnisse

Die Ergebnisse aus dem Verfahren werden in einem Beurteilungsbericht festgehalten und allen Teilnehmenden zugestellt. Eine Ausstellung der Arbeiten ist vorgesehen. Ort und Termin der Ausstellung wird den Teilnehmenden mit dem Entscheid des Beurteilungsgremiums mitgeteilt.

2.18 Rechtsschutz

Die Auftraggeberin erlässt nach Abschluss der Präqualifikation und nach Abschluss des Studienauftrages eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

2.19 Veröffentlichung und Geheimhaltung

Die Auftraggeberin hat die Absicht, das Ergebnis des Studienauftrags zu veröffentlichen. Dabei bestimmt sie den Zeitpunkt der Erstveröffentlichung. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Parteien zu Stillschweigen verpflichtet. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen anschliessend in gegenseitigem Einverständnis das Recht auf Veröffentlichung unter Namensnennung.

3. Termine und Unterlagen der Präqualifikation

3.1 Terminübersicht

Ausschreibung zur Präqualifikation	14.10.2022
Einreichung der Präqualifikation	24.11.2022
Beurteilungsgremium: Empfehlung Teilnehmende	09.12.2022
Entscheid Gemeinderat: Auswahl Teilnehmende und Mitteilung	20.12.2022

3.2 Unterlagen zur Präqualifikation

Sämtliche Unterlagen können ab Freitag, **14. Oktober 2022** auf www.simap.ch heruntergeladen werden.

3.3 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Die Teilnehmer haben zur Teilnahme an der Präqualifikation folgende Unterlagen in Papierform (2x) und digital (PDF) auf einem Datenträger einzureichen:

- ✓ Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme (PQ 1)
- ✓ Bewerbungsdokumentation im Format 42 x 90 cm, (3 Referenzobjekte je A3 übereinander) in Kartonmappe gefaltet im Format DIN A3 oder gerollt (PQ 2).
- ✓ Allgemeine Firmendokumentation mit Angaben zur Wettbewerbserfahrung und zu öffentlichen Aufträgen

Die Eingaben sind mit dem Vermerk «Präqualifikation Studienauftrag Neubau Primarschulhaus Staufen, **Unternehmung**» zu beschriften.

3.4 Abgabetermin und Eingabeort

Eingabetermin für alle Präqualifikationsunterlagen:	Donnerstag, 24. November 2022, 16.00 Uhr (Eingang Gemeindekanzlei)																	
Eingabeort für sämtliche Unterlagen:	Gemeindekanzlei Staufen, Zopfgasse 20, 5603 Staufen; Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung: <table> <tr> <td>Montag</td> <td>8.30 – 11.30 Uhr</td> <td>14.00 – 18.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Dienstag</td> <td>8.30 – 11.30 Uhr</td> <td>14.00 – 16.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Mittwoch</td> <td>8.30 – 11.30 Uhr</td> <td>Geschlossen</td> </tr> <tr> <td>Donnerstag</td> <td>8.30 – 11.30 Uhr</td> <td>14.00 – 16.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td>7.00 – 14.00 Uhr</td> <td>Durchgehend</td> </tr> </table>			Montag	8.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 18.00 Uhr	Dienstag	8.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr	Mittwoch	8.30 – 11.30 Uhr	Geschlossen	Donnerstag	8.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr	Freitag	7.00 – 14.00 Uhr	Durchgehend
Montag	8.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 18.00 Uhr																
Dienstag	8.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr																
Mittwoch	8.30 – 11.30 Uhr	Geschlossen																
Donnerstag	8.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr																
Freitag	7.00 – 14.00 Uhr	Durchgehend																

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

3.5 Beurteilung und Selektion

Die Auswahl der Planerteams erfolgt durch die Auftraggeberin auf Empfehlung des Beurteilungsgremiums.

4. Termine und Unterlagen Studienauftrag (orientierend)

4.1 Terminübersicht

Für die weitere Planung sieht der Gemeinderat **provisorisch** folgende Termine vor. Die Terminfindung erfolgt durch das Beurteilungsgremium und wird mit dem Programm Studienauftrag definitiv festgelegt.

Versand Programm und Unterlagen zum Studienauftrag	13.01.2023
Obligatorische Begehung	20.01.2023, 14.00 Uhr
Fragenstellung an Verfahrenssekretariat	10.02.2023
Fragenbeantwortung an alle Teilnehmenden	24.02.2023
Abgabe Planunterlagen Studienauftrag	06.07.2023
Abgabe Modell	20.07.2023
Schlusspräsentation (1. Beurteilungstag; 08:00 bis 15:00 Uhr)	10.08.2023
Beurteilung, Entscheid (2. Beurteilungstag)	11.08.2023
Antrag Beurteilungsgremium, Bericht	18.08.2023
Beschluss Gemeinderat und Information Teilnehmende	22.08.2023
Ausstellung und Präsentation der Arbeiten	offen
Gemeindeversammlung Planungskredit	Nov. 2023

4.2 Begehung / Modellabgabe

Am **20. Januar 2023, 14.00 Uhr** findet eine **obligatorische** gemeinsame örtliche Begehung statt. Die Teilnehmer haben auf Voranmeldung die Möglichkeit, die Schulanlage ein weiteres Mal zu besichtigen. Anlässlich dieser Begehung wird den Teilnehmenden die Modellgrundlage ausgehändigt.

4.3 Fragenstellung, Fragenbeantwortung

Es findet eine Fragenstellung statt. Sämtlichen Teilnehmenden werden die Antworten zu allen eingegangenen Fragen als verbindliche Ergänzung zum Programm per E-Mail zugestellt.

4.4 Schlusspräsentation

Die Teilnehmenden werden anlässlich des 1. Beurteilungstages zu einer individuellen Präsentation eingeladen. Die Präsentation erfolgt anhand der aufgehängten Planunterlagen und der bereitgestellten Modelle (keine PowerPoint-Präsentation oder ähnliches).

4.5 Beschriftung

Das Verfahren wird unter Namensnennung durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit dem Vermerk «Studienauftrag Neubau Primarschulhaus Staufen» zu beschriften.

4.6 Abgabetermin und Eingabeort

Eingabetermin für die Unterlagen zum Studienauftrag:	Donnerstag, 06. Juli 2023, 16.00 Uhr (Eingang Gemeindekanzlei)
Abgabe Modell:	Donnerstag, 20. Juli 2023, 16.00 Uhr (Eingang Gemeindekanzlei)
Eingabeort für sämtliche Unterlagen:	Gemeindekanzlei Staufen, Zopfgasse 20, 5603 Staufen; Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung:

	Montag	8.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 18.00 Uhr
	Dienstag	8.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr
	Mittwoch	8.30 – 11.30 Uhr	geschlossen
	Donnerstag	8.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr
	Freitag	7.00 – 14.00 Uhr	durchgehend

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

4.7 «5603 Staufen – der Gemeinde Blog»

Die Gemeinde Staufen informiert die Bevölkerung und Interessierte laufend über die Seite <https://5603staufen.blog/category/schulraumerweiterung> über die laufenden Bauvorhaben der Gemeinde. So unter anderem am:

-) 13.09.2022: Schulraumerweiterung; «Die Planungskommission ist bestimmt».
-) 21.06.2022: Schulraumerweiterung; «Was für Staufner Kinder bei einem neuen Schulbau wichtig ist».
-) 22.05.2022: Schulraumerweiterung; «Ein Ersatzneubau für die Schule Staufen, der Gemeinderat hat das Verfahren festgelegt».
-) 04.03.2022: Schulraumerweiterung: «Machbarkeitsstudie Erweiterung Schulraum».
-) 02.02.2022: Schulraumerweiterung: «Die Kinderzahl in Staufen wächst».

In den weiteren Planungsschritten ist vorgesehen, die beauftragten Planer in die offene Kommunikation einzubeziehen und für die Schule die Möglichkeit von Beiträgen zu schaffen.

5. Aufgabenstellung

5.1 Neubau Primarschulhaus

Im Schulareal an der Ausserdorfstrasse sollen künftig die Abteilungen der Primarschule 3fach geführt werden können. Hierfür ist Schulraum für 18 Abteilungen der Primarschule erforderlich. Mit dem bestehenden Primarschulhaus (1966, Gebäude Nr. 547) stehen heute für 12 Abteilungen Schulraum zur Verfügung.

Aufgrund der Machbarkeitsstudie der Stierli Architekten AG, Aarau und der Beratung mit externen Fachpersonen, hat der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit für die Evaluation der Architekturleistungen mit einem Studienauftrag beantragt.

Der Gemeinderat hat für das zusätzliche Raumangebot einen Ersatzneubau mit Schulraum für 9 Abteilungen am Standort des bestehenden Primarschulhauses (1966, Gebäude Nr. 547) priorisiert. Der Ersatzneubau ermöglicht die Mitbenutzung der Spiel- und Pausenplätze, in diesem Falle kann auf weitere Aussenflächen verzichtet werden. Die Raumanordnung im Primarschulhaus (1966, Gebäude Nr. 547) entspricht nicht mehr den Schulbedürfnissen, insbesondere fehlen Gruppenräume. Die Erdbebensicherheit und die Behindertengerechtigkeit müssten nachgerüstet werden. Der Erneuerungsbedarf wird als beträchtlich eingestuft. Die Spiel- und Sportflächen nördlich der neuen Doppelturnhalle sollen als Reservefläche für künftige Schulbauten freigehalten werden.

Auf Antrag eines Stimmbürgers hat die Gemeindeversammlung beschlossen, im Rahmen des Studienauftrages auch die Variante 4 der Machbarkeitsstudie (Neubau für 6 Abteilungen und Ertüchtigung Primarschulhaus) prüfen zu lassen. Den Architekten soll ein möglichst grosser Spielraum für eine gesamtheitliche Betrachtung belassen werden. Über den Standort soll aufgrund der vertieften Abklärungen der Teilnehmenden des Studienauftrages befunden werden.

Aufgrund der Beratung durch die Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat für beide Varianten ein Raumprogramm erarbeiten lassen. Grundsätzlich decken beide Varianten die Schulraumbedürfnisse für 18 Abteilungen ab und sind generell möglich. Im Rahmen des Studienauftrages werden beide Varianten zugelassen und geprüft werden können.

Für die Variante 1 mit dem Ersatzneubau anstelle des Primarschulhaus (1966, Gebäude Nr. 547) sind keine zusätzlichen Pausenplätze und Schutzräume erforderlich.

Für Variante 2 mit dem Neubau des Schulhauses sind die Unterkellerung für 4 Schutzräume à 50 Schutzraumplätze und die erforderlichen Pausenplätze vorzusehen. Für die Ertüchtigung Primarschulhaus (1966, Gebäude Nr. 547) sind Gruppenräume vorzusehen, das Gebäude ist behindertengerecht zu planen und die Massnahmen zur Erdbebensicherheit sind zu berücksichtigen.

Die Neben- und Lagerräume sind in beiden Varianten im Raumprogramm berücksichtigt.

Aus Kostengründen wird angestrebt, die Unterrichtsräume für den Instrumentalunterricht im «Alten Schulhaus» zu konzentrieren. Die Vorbereitung für die Lehrpersonen, die Schulleitung und der Aufenthalt für die Lehrpersonen werden im «Alten Schulhaus» konzentriert.

Der Entwurf zum Raumprogramm wird mit dem Beurteilungsgremium beraten. Vor dem Start des Studienauftragsverfahrens wird dem Gemeinderat die abschliessende Bestellung (Programm zum Studienauftrag und Raumprogramm) zur Beratung unterbreitet.

5.2 Perimeter

Das Areal ist der Zone OeBA zugewiesen.

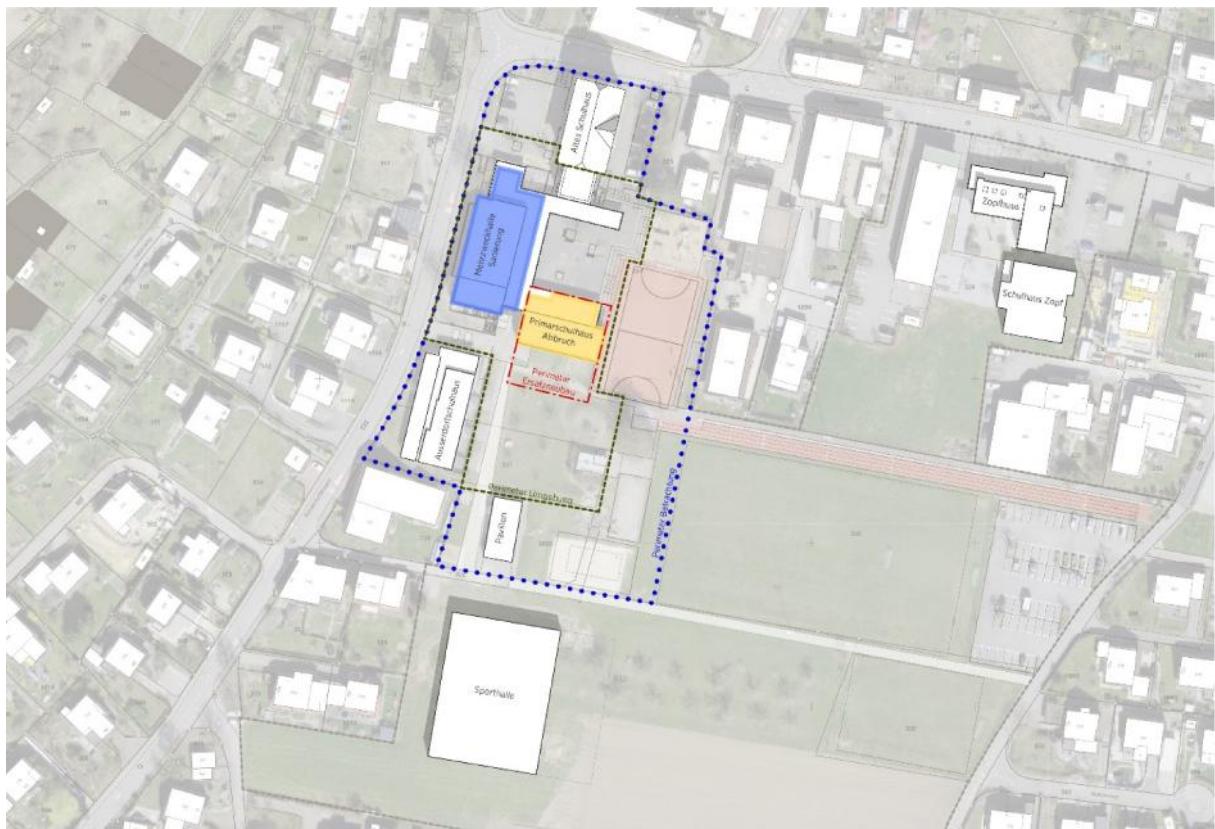


Abbildung 02: Perimeter Ersatzneubau resp. Neubau mit Ertüchtigung Primarschulhaus

5.3 Kostenziel

Die Anlagekosten für die 9 Abteilungen soll CHF 9,5 Mio. nicht überschreiten (Kostenziel, ohne Erneuerung Wärmeerzeugung, ohne allfällige Baugrundverbesserungen). Für das Bauvorhaben wird die Projektentwicklung gemäss «design to cost» angestrebt.

5.4 Voraussichtliche Zuschlagskriterien

Die Studienaufträge werden aufgrund folgender Kriterien beurteilt, wobei die Reihenfolge der Unterkriterien nicht massgebend ist für die Gewichtung:

A. Städtebauliche und architektonische Qualität 40 %

- ✓ Städtebauliche Integration und Angemessenheit der Lösung
- ✓ Einordnung in die Schulanlage / Architektonischer Ausdruck

B. Nutzungskonzept und Wirtschaftlichkeit 40 %

- ✓ Qualität Betriebskonzept; Umsetzung Raumprogramm

J Wirtschaftlichkeit der Lösungsvorschläge (Anlagekosten)

C. Honorarangebot	20 %
J Honorarangebot, bereinigt	

5.5 Bestehende Schulanlagen

Die bestehenden Schulanlagen werden - soweit erforderlich - im Nachgang zum Ersatzneubau mit den designierten Architekten für den Ersatzneubau angepasst. Der konkrete Bedarf ist im Nachgang zum Studienauftrag festzulegen.

5.6 Gebäudestandard/Haustechnik

Der Gebäudestandard soll die Behaglichkeit im Schulgebäude garantieren. Der Ersatzneubau soll im Gebäudestandard MINERGIE-ECO® für Neubauten realisiert werden. Für die Variante 2 mit der Erneuerung Primarschulhaus ist der Gebäudestandard MINERGIE-ECO® für Umbauten zu Grunde zu legen. Für Umbauten der übrigen Schulgebäude gelten die minimalen Energievorschriften des Kantons Aargau.

5.7 Schulsport

Für den Schulsport steht in der Schulanlage mit drei Turnhallen ein genügendes Angebot zur Verfügung. Auf die Kugelstossanlage kann verzichtet werden. Soweit Sportanlagen von den Bauvorhaben tangiert werden, ist Ersatz vorzusehen.

5.8 Ergänzende Kinderbetreuung

Das Angebot an Tagesstrukturen ist ein wichtiger Bestandteil der heutigen Bedürfnisse. Für das vorliegende Bauvorhaben geht der Gemeinderat davon aus, dass die Tagesstrukturen weiterhin durch professionelle Drittanbieter und ausserhalb der Schulanlage angeboten werden. Für den Mittagstisch sind Standorte ausserhalb der Schulanlage denkbar.

5.9 Bezugsbereitschaft und Bauarbeiten unter Betrieb

Der Ersatzneubau soll im Schuljahr 2026/2027 betriebsbereit sein. Die Bauarbeiten erfolgen unter Aufrechterhaltung des Betriebes. Nach Abschluss des Neubaus sind die bestehenden Schulanlagen entsprechend den Bedürfnissen der Primarschule umzubauen. Auf Provisorien soll so weit als möglich verzichtet werden.

Für das Programm für die Präqualifikation Studienauftrag

Staufen, 10. Oktober 2022

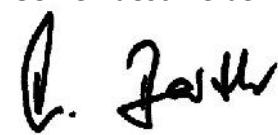
GEMEINDERAT STAUFEN

Gemeindeammann



Katja Früh

Gemeindeschreiber



Mike Barth