



Neubau Kindergarten Goldern in Aarau

Einwohnergemeinde Aarau

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
Programm Präqualifikation

11. November 2022



Auftraggeberschaft

Einwohnergemeinde Aarau, vertreten durch:

Stadtbauamt, Sektion Hochbau
Rathausgasse 1
5000 Aarau

Jacqueline Suter, Projektleiterin

Bearbeitung

re.ell AG
Rötelstrasse 73
8037 Zürich
043 810 02 88/85
office@re-ell.ch
www.re-ell.ch

Regula Schneider
Rea Grab

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1. Das Wichtigste in Kürze | 2 |
| 2. Verfahren und Allgemeine Bestimmungen | 3 |
| 2.1 Auftraggeberschaft / ausschreibende Stelle | 3 |
| 2.2 Ziel des Verfahrens | 3 |
| 2.3 Verfahrensbegleitung | 3 |
| 2.4 Preisgericht | 3 |
| 2.5 Verfahren | 4 |
| 2.6 Teilnahmeberechtigung und Teambildung | 4 |
| 2.7 Preissumme und Ankäufe | 5 |
| 2.8 Weiterbearbeitung | 5 |
| 2.9 Verhandlungsbasis Honorierung | 6 |
| 2.10 Verbindlichkeit | 7 |
| 2.11 Urheberrechte | 7 |
| 2.12 Weitergabe von Informationen und Daten | 7 |
| 2.13 Bekanntmachung der Ergebnisse | 7 |
| 2.14 Rechtsschutz / anwendbares Recht / Gerichtsstand | 7 |
| 2.15 Grobterminplan | 8 |
| 3. Präqualifikation | 9 |
| 3.1 Termine | 9 |
| 3.2 Teilnahmebedingungen | 9 |
| 3.3 Ausschluss | 9 |
| 3.4 Eignungskriterien | 9 |
| 3.5 Publikation der Ausschreibung | 10 |
| 3.6 Unterlagen Präqualifikation | 11 |
| 3.7 Eingabe der Bewerbungsunterlagen | 11 |
| 3.8 Einzureichende Unterlagen | 11 |
| 3.9 Formvorschriften | 12 |
| 3.10 Benachrichtigung | 12 |
| 4. Projektwettbewerb (orientierend) | 13 |
| 4.1 Termine | 13 |
| 4.2 Unterlagen Projektwettbewerb | 13 |
| 4.3 Einzureichende Unterlagen | 14 |
| 4.4 Ausschlusskriterien | 15 |
| 4.5 Beurteilungskriterien | 15 |
| 5. Aufgabenstellung | 16 |
| 5.1 Ausgangslage und Zielsetzungen | 16 |
| 5.2 Pädagogisches Konzept | 17 |
| 5.3 Nutzungskonzept und Raumprogramm | 17 |
| 6. Planerische Rahmenbedingungen und Vorgaben | 19 |
| 6.1 Standort / Areal | 19 |
| 6.2 Perimeter | 19 |
| 6.3 Baurechtliche Rahmenbedingungen | 20 |
| 6.4 Bündten «Goldern» | 21 |
| 6.5 Architektur und Städtebau | 22 |
| 6.6 Bauliche Vorgaben | 22 |
| 6.7 Aussenraum und Umgebungsgestaltung | 22 |
| 6.8 Erschliessung und Parkierung | 23 |
| 6.9 Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Behaglichkeit | 23 |
| 6.10 Bauzeitprovisorium Kindergarten | 24 |
| 6.11 Etappierung / Erweiterung | 24 |
| 6.12 Wirtschaftlichkeit | 25 |
| 7. Genehmigung | 26 |

1. Das Wichtigste in Kürze

Aufgabenstellung und Zielsetzungen

Die im Jahr 1966 erstellte Kindergartenanlage Goldern ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Kindergartengebäude entspricht zudem nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen zeitgemässen Kindergartenbetrieb. Der bestehende Doppelkindergarten mit Zivilschutzanlage und Feuerwehrlokal soll zurückgebaut und durch einen neuen, eingeschossigen Doppelkindergarten in Holzbauweise ersetzt werden.

Das Ziel des Verfahrens ist die Findung einer architektonisch und funktionell überzeugenden Lösung für den Neubau des Kindergartens mit zwei Abteilungen und der Umgebungsgestaltung sowie der Evaluation eines geeigneten Planerteams für die beabsichtigte Umsetzung. Eine mittelfristige Erweiterungsoption zur Realisierung einer zusätzlichen Abteilung ist städtebaulich mitzudenken.

Auftraggeberschaft

Einwohnergemeinde Aarau, Stadtbauamt, Sektion Hochbau
Rathausgasse 1, 5000 Aarau

Verfahren

Für den Neubau des Kindergartens Goldern führt die Stadt Aarau einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss der Ordnung SIA 142 durch. Er wird einstufig und anonym durchgeführt. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Im öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikationsverfahren wählt das Preisgericht sechs Planerteams bestehend aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauphysik/Nachhaltigkeit, davon mindestens ein Team mit einem Nachwuchsarchitekturbüro, zur Teilnahme am Projektwettbewerb aus.

Preisgericht

Die Beurteilung der Bewerbungen und der eingereichten Wettbewerbsbeiträge erfolgt durch ein Preisgericht, welches sich aus Sach- und Fachmitglieder mit Stimmrecht sowie weiteren beratenden, nicht stimmberechtigten ExpertInnen zusammensetzt:

Sachmitglieder (stimmberechtigt)

- Hanspeter Thür, Stadtrat Ressort Bau (Vorsitz)
- Franziska Graf-Bruppacher, Stadträtin Ressort Bildung und Jugend
- Salvatore Nunziata, Präsident Schulvorstand Kreisschule Aarau-Buchs
- Marco Palmieri, Portfoliomanager, Betrieb Infrastruktur und Sport

Fachmitglieder (stimmberechtigt)

- Sebastian Busse, Leiter Hochbau, Stadtbauamt
- Philipp Husstein, Husstein & Partner AG, Büro für Architektur und Planung, Aarau
- Brigitte Nyfenegger, umland GmbH, Zürich
- Frido Wetli, VPA Architektur AG, Zürich
- Barbara Wiskemann, Neon Deiss GmbH, Zürich

Übersicht Termine

| | |
|--|------------------------------|
| Publikation Projektwettbewerb (www.simap.ch) | 11. November 2022 |
| Eingabe Bewerbungsunterlagen | 16. Dezember 2022, 16.00 Uhr |
| Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation | 3. März 2023 |
| Bezug der Unterlagen Projektwettbewerb | 4. April 2023 |
| Eingabe Pläne/Modell | 5. Juli / 14. August 2023 |
| Bekanntgabe Ergebnisse Projektwettbewerb | Anfang November 2023 |

2. Verfahren und Allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberschaft / ausschreibende Stelle

Die ausschreibende Stelle ist die Einwohnergemeinde Aarau, vertreten durch das Stadtbauamt, Sektion Hochbau.

Einwohnergemeinde Aarau
Stadtbauamt, Sektion Hochbau
Rathausgasse 1
5000 Aarau

Projektleitung: Jacqueline Suter, jacqueline.suter@aarau.ch

2.2 Ziel des Verfahrens

Das Ziel des Verfahrens ist die Findung einer architektonisch und funktionell überzeugenden Lösung für den Neubau des Kindergartens mit zwei Abteilungen und der Umgebungsgestaltung sowie der Evaluation eines geeigneten Planerteams (Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauphysik/Nachhaltigkeit) für die beabsichtigte Umsetzung.

Die mittelfristige Erweiterungsoption zur Realisierung einer zusätzlichen Abteilung ist städtebaulich mitzuberoücksichtigen.

Die Projektierung der Bauzeitprovisorien ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

2.3 Verfahrensbegleitung

Die fachliche Vorbereitung, die Organisation und Begleitung des Verfahrens sowie die Vorprüfungen erfolgen durch:

re.ell AG, Zürich
Regula Schneider, dipl. Architektin ETH/SIA
Rea Grab, lic.iur./dipl. Architektin FH
KiGa_Goldern@re-ell.ch

2.4 Preisgericht

Zur Beurteilung der Bewerbungen und der eingereichten Wettbewerbsbeiträge setzt die Auftraggeberschaft ein Preisgericht ein, welches sich aus Sach- und Fachmitglieder mit Stimmrecht sowie weiteren beratenden ExpertInnen zusammensetzt:

Sachmitglieder (stimmberechtigt)

- Hanspeter Thür, Stadtrat Ressort Bau (Vorsitz)
- Franziska Graf-Bruppacher, Stadträtin Ressort Bildung und Jugend
- Salvatore Nunziata, Präsident Schulvorstand Kreisschule Aarau-Buchs
- Marco Palmieri, Portfoliomanager, Betrieb Infrastruktur und Sport

Fachmitglieder (stimmberechtigt)

- Sebastian Busse, Leiter Hochbau, Stadtbauamt
- Philipp Husistein, Husistein & Partner AG, Büro für Architektur und Planung, Aarau
- Brigitte Nyfenegger, umland GmbH, Zürich
- Frido Wetli, VPA Architektur AG, Zürich
- Barbara Wiskemann, Neon Deiss GmbH, Zürich

ExpertInnen (nicht stimmberechtigt)

- Thomas Merkofer, Leiter Infrastruktur, Kreisschule Aarau-Buchs, Ersatz Sachpreisrichter
- Jacqueline Suter, Stadtbauamt Aarau, Projektleiterin Hochbau, Ersatz Fachpreisrichterin
- Matthias Bauer, Schulleiter Primarschule Gönhard, Experte Bildung/Pädagogik
- Patrick Ernst, brücker+ernst gmbh sia, Luzern, Experte Nachhaltigkeit
- Bruno Wegmüller, E'xact Kostenplanung AG, Experte Bauökonomie
- Kindergartenlehrperson; Schuleinheit Gönhard, Expertin Kindergarten

Das Preisgericht behält sich den Beizug weiterer beratender Fachpersonen vor.

2.5 Verfahren

Für den Neubau des Kindergartens Goldern führt die Stadt Aarau einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss Art. 19 IVöB durch. Er wird einstufig und anonym durchgeführt. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, SAR 150.960) und dem kantonalen Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB, SAR 150.920). Für die Durchführung des Verfahrens gilt subsidiär die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Im öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikationsverfahren wählt das Preisgericht sechs Planerteams, davon mindestens ein Team mit einem Nachwuchsarchitekturbüro, zur Teilnahme am Projektwettbewerb aus.

Die Publikation der öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation erfolgt auf simap.ch. Unterlagen, die für die Präqualifikation sowie den Projektwettbewerb eingereicht werden, müssen in deutscher Sprache abgefasst sein. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

Das vorliegende Programm regelt die Phase «Präqualifikation» und ist für diese verbindlich. Informationen und Bestimmungen können für die Phase «Projektwettbewerb» noch präzisiert werden.

2.6 Teilnahmeberechtigung und Teambildung

Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen Planerteams mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz offen. Der Stichtag für den Nachweis des Wohn- oder Geschäftssitzes ist der Publikationstermin.

Vom Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA-Ordnung 142, Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die bei der Auftraggeberschaft oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. ExpertInnen) angestellt sind, sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. Die Prüfung der Abhängigkeits- und Zusammengehörigkeitsverhältnisse liegt in der Verantwortung der Planungsteams.

Nachwuchsförderung

Im Sinne der Nachwuchsförderung wird mindestens ein Planerteam mit einem jüngeren Architekturbüro (Nachwuchsbüro) für die Teilnahme am Projektwettbewerb selektioniert, das über die nötige Fachkompetenz, aber nicht über den geforderten Leistungsnachweis verfügt. Die Bedingung der Nachwuchsförderung ist, dass sämtliche Bürohhaber Jahrgang 1982 oder jünger haben (Stichtag ist der Publikationstermin).

Nachwuchsbüros müssen sich mit einer Firma aus dem Bereich Baumanagement verstärken, die die Rolle des Gesamtleiters übernimmt. Vorbehalten bleibt der Nachweis, dass ihre internen Kapazitäten und ihre Erfahrungen im Projektmanagement die erfolgreiche Realisierung des Projekts ermöglichen.

Teambildung

Für die Bewerbung im Rahmen der Präqualifikation sowie für die Bearbeitung des Projektwettbewerbs wird eine Teambildung mit Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauphysik/Nachhaltigkeit verlangt. Das Architekturbüro ist die federführende Vertreterin des Planerteams. Weitere SpezialistInnen aus anderen Fachbereichen können nach Bedarf beigezogen werden. Die Fachkompetenz im Bereich Bauphysik/Nachhaltigkeit kann durch eine oder zwei Firmen abgedeckt werden.

Die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft aus mehreren Architekturbüros ist möglich. Das federführende Mitglied ist verbindlich anzugeben.

Jedes einzelne Teammitglied hat das Eingabeformular Präqualifikation (Kap. 3.8, Ziff.1) vollständig auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterzeichnen.

Mehrfachteilnahmen

Mit Ausnahme der Teammitglieder aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur sind Mehrfachbewerbungen zulässig. Sofern sich aus der Präqualifikation Mehrfachteilnahmen am Projektwettbewerb ergeben, haben die Planerteams sicherzustellen, dass keine Knowhow-Übertragung stattfindet. Die Verantwortung für allfällige Konflikte und die Gewährleistung der Anonymität bei einer Mehrfachteilnahme am Projektwettbewerb tragen die Teilnehmenden selbst.

2.7 Preissumme und Ankäufe

Für die Einreichung der Bewerbungsunterlagen im Rahmen der Präqualifikation wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Für Preise und Ankäufe steht dem Preisgericht eine Gesamtsumme von CHF 100'000.– (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Jedes selektionierte Planungsteam erhält für eine vollständige und fristgerechte Abgabe eine Entschädigung von CHF 5'000.– (exkl. MwSt.). Der Restbetrag der Preissumme steht dem Preisgericht für 3 bis 5 Preise und Ankäufe zur Verfügung. Die Preissumme wird gesamthaft ausbezahlt, der Anteil von allfälligen Ankäufen beträgt maximal 40%. Kosten für Fachplaner, Spezialisten, Modelle, Plankopien etc. werden nicht separat vergütet.

2.8 Weiterbearbeitung

Die Stadt Aarau als Auftraggeberschaft beabsichtigt, entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichts, das Planerteam (Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauphysik/Nachhaltigkeit) des vom Preisgericht zur Ausführung empfohlenen Projekts, im Anschluss an das Verfahren mit den weiteren Planungsaufgaben von 100% Teilleistungen für die Projektierung und Realisierung des Neubaus Kindergarten Goldern sowie der Umgebungsgestaltung zu beauftragen. Sie behält sich jedoch vor, die Leistungen Ausschreibung und Bauleitung mit Kostenmanagement separat zu vergeben, falls ein Planungsbüro nicht über die nötige Erfahrung im Baumanagement verfügt. Dem siegreichen Architekturbüro werden mindestens nachfolgende Leistungen gemäss SIA 102/2020 zugesichert:

| Leistungen gemäss SIA 102 / 2020 | | Gewinner | Dritte |
|--|--|----------|--------|
| 3 Projektierung | | | |
| 31 Vorprojekt | | x | |
| 32 Bauprojekt | | x | |
| 33 Bewilligungsverfahren | | x | |
| 4 Ausschreibung | | | |
| 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag | Ausschreibungspläne Ausschreibung und Vergabe | x | x |
| 5 Realisierung | | | |
| 51 Ausführungsplanung | Ausführungspläne Werkverträge | x | x |
| 52 Ausführung | Gestalterische Leitung Bauleitung und Kostenkontrolle | x | x |
| 53 Inbetriebnahme, Abschluss | Inbetriebnahme Dokumentation über das Bauwerk Leitung der Garantiarbeiten Schlussabrechnung | x | x |

Der Auftrag für die Weiterbearbeitung erfolgt in Form von Einzelplanerverträgen.

Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplaner des entsprechenden Teams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können, vorausgesetzt sie erfüllen die Anforderungen an das öffentliche Beschaffungswesen, insbesondere die Teilnahmebedingungen gemäss Kap. 3.2.

Das Preisgericht kann mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen und der Zustimmung aller VertreterInnen der Auftraggeberschaft einen angekauften Wettbewerbsbeitrag zur Weiterbearbeitung und zur Ausführung empfehlen.

Falls es sich als notwendig erweist, kann das Preisgericht mit Projekten aus der engeren Wahl den Wettbewerb mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe verlängern. Die Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.

Das Bauzeit-Propositorium ist Bestandteil des Gesamtauftrags und ist in der Weiterbearbeitung durch das siegreiche Team in der gesamten Bauphase zu begleiten. Die Kosten der Propositorien werden in die Gesamtbaukosten integriert.

Die Leistungen werden phasenweise und in schriftlicher Form ausgelöst. Vorbehalten bleiben die Baubewilligung übergeordneter Behörden sowie die Kreditgenehmigung der zuständigen Instanzen und die Entscheide der Auftraggeberschaft.

2.9 Verhandlungsbasis Honorierung

Die Entschädigung der dem Projektwettbewerb nachfolgenden Planerarbeiten stützt sich auf die SIA-Honorarordnungen für Architekten, SIA 102 und Landschaftsarchitekten, SIA 105, Ausgabe 2020.

- Honorarberechnung nach mittlerem Std.-Ansatz für Architektur und Landschaftsarchitektur: CHF 135.00/h (exkl. MwSt.).
- Phase 3 Projektierung: nach Offerte der einzelnen Teammitglieder.
- Phase 4 Ausschreibung und Phase 5 Ausführung: nach Offerte der einzelnen Teammitglieder.
- Integration der Kosten des Propositoriums in die Gesamtbaukosten.
- Das Architekturbüro hat den Aufwand für die Begleitung des Bauzeit-Propositorium (gesamte Bauphase) in die Honorarberechnung miteinzubeziehen.

Basierend auf den Offerten der einzelnen Teammitglieder (Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauphysik/Nachhaltigkeit) werden sowohl für die Phase 3 (Projektierung) als auch für die Phasen 4 (Ausschreibung) und 5 (Ausführung) nach Plausibilisierung des jeweiligen Angebots durch die Auftragnehmerin und gegenseitiger Einigung hinsichtlich der vertraglichen Bedingungen Pauschalen vereinbart.

2.10 Verbindlichkeit

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberschaft, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Mit der Teilnahme am Präqualifikationsverfahren anerkennen die Teilnehmenden die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

2.11 Urheberrechte

Das Urheberrecht an den Beiträgen des Projektwettbewerbs verbleibt bei den Projektverfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen (analog und digital) gehen ins Eigentum der Auftraggeberschaft über.

Auftraggeberschaft und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung der Auftraggeberschaft und der Projektverfassenden. Ausgenommen davon bleibt das Recht zur Erstveröffentlichung, welches bei der Auftraggeberschaft liegt.

2.12 Weitergabe von Informationen und Daten

Eine Weitergabe von Informationen, Daten, Unterlagen etc. an Dritte (z.B. Medien), welche den Teilnehmenden im Zusammenhang mit dem Projektwettbewerb abgegeben werden, ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Auftraggeberschaft nicht erlaubt.

2.13 Bekanntmachung der Ergebnisse

Die Ergebnisse des Verfahrens werden durch das Preisgericht in einem schriftlichen Bericht dokumentiert und allen Teilnehmenden des Projektwettbewerbs zugestellt.

Nach Abschluss des Verfahrens werden die zur Beurteilung zugelassenen Projekte des Projektwettbewerbs unter Namensnennung der Verfassenden mind. 10 Tage öffentlich ausgestellt.

2.14 Rechtsschutz / anwendbares Recht / Gerichtsstand

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 52 IVöB sowie § 4 des Dekrets über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB).

Gegen diese Ausschreibung und die spätere Vergabe kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen seit Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Diese muss einen Antrag und eine Begründung enthalten und die Beweismittel sind anzugeben. Fehlen diese, wird auf die Beschwerde nicht eingetreten.

Sowohl auf dieses Verfahren als auch auf den abzuschliessenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Als Gerichtsstand wird Aarau bestimmt.

2.15 Grobterminplan

Voraussichtliche Planungs- und Bautermine

| | |
|---|-------------------------------------|
| Bauprojekt mit Kostenvoranschlag | 2. Quartal 2024 |
| Baukreditbewilligung | 3. Quartal 2024 |
| Bewilligungsverfahren und Ausschreibung | 3. Quartal 2024 bis 1. Quartal 2025 |
| Ausführung/ Inbetriebnahme | 2. Quartal 2025 bis 2. Quartal 2027 |

3. Präqualifikation

Für die erfolgreiche Umsetzung des geplanten Bauvorhabens setzt die Auftraggeberschaft Erfahrung und Fachkompetenz sowie personelle Kapazitäten der teilnehmenden Teammitglieder voraus.

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wählt das Preisgericht sechs Planerteams zur Teilnahme am Projektwettbewerb aus, welche sich aufgrund ihres Leistungs- und Fähigkeitsnachweises für die Lösung und Umsetzung der gestellten Aufgabe am besten eignen. Im Sinne der Nachwuchsförderung wird mindestens ein Team mit einem Nachwuchsarchitekturbüro berücksichtigt.

3.1 Termine

Für die Phase Präqualifikation gelten folgende Termine:

- | | |
|---|------------------------------|
| – Publikation auf simap.ch | 11. November 2022 |
| – Bezug der Unterlagen Präqualifikation auf simap.ch | ab 11. November 2022 |
| – Eingabe der Bewerbungsunterlagen (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend) | 16. Dezember 2022, 16.00 Uhr |
| – Beurteilung und Entscheid Präqualifikation | Ende Februar 2023 |
| – Bekanntgabe der Ergebnisse Präqualifikation | 3. März 2023 |

3.2 Teilnahmebedingungen

Es gelten die folgenden Teilnahmebedingungen, mit unterschrieblicher Bestätigung gemäss Bewerbungsformular Präqualifikation:

- Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, der Arbeitsbedingungen, der Lohngleichheit und des Umweltrechts (Art. 12 IVöB)
- Bezahlung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen sowie Verzicht auf unzulässige Wettbewerbsabreden (Art. 26 IVöB)
- Kein hängiges Pfändungs- oder Konkursverfahren (Art. 44 Abs. 1 lit. d IVöB)

Die Teilnahmebedingungen müssen zwingend erfüllt werden (Stichtag ist der Publikationstermin). Die Nicht-Erfüllung von einer oder mehreren Bedingungen hat den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

3.3 Ausschluss

In Anwendung von Art. 44 IVöB werden Bewerbungen bei Nichterfüllung folgender Kriterien vom Verfahren ausgeschlossen:

- Teilnahmeberechtigung und Teambildung (gemäss Kap. 2.6)
- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen (gemäss Kap. 3.7)
- Vollständigkeit (gemäss Kap. 3.8) und formal korrekt eingereichte Unterlagen (gemäss Kap. 3.9)
- Einhaltung der Teilnahmebedingungen (gemäss Kap. 3.2)

3.4 Eignungskriterien

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden zur Teilnahme am Projektwettbewerb nach der fachlichen Erfahrung und Kompetenz, der Leistungsfähigkeit der Teammitglieder (Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauphysik/Nachhaltigkeit) sowie der Qualität der eingereichten Referenzprojekte des Architektur- und des Landschaftsarchitekturbüros.

Die Referenzprojekte sollen innerhalb der letzten zehn Jahre ausgeführt worden sein oder sich zumindest in der Ausführung befinden.

Nachwuchs-Architekten (Bedingung für Nachwuchsförderung: Sämtliche Büroinhaber mit Jahrgang 1982 oder jünger) werden nach einer separaten Bewertung qualifiziert. Sie dürfen in der Projektdokumentation auch Wettbewerbs- oder Studienauftragsbeiträge darstellen, wenn sie noch keine realisierten Referenzprojekte vorweisen können.

Bei Bietergemeinschaften muss die ARGE die Eignungskriterien bezüglich Referenzprojekte insgesamt erfüllen, d.h. nicht jedes Mitglied der ARGE muss drei, den Eignungskriterien entsprechende Referenzprojekte vorweisen.

Die Bewertung der Eingaben erfolgt nach folgenden Kriterien:

| Kriterien | Gewichtung |
|---|-------------------|
| Fachliche Erfahrung, Kompetenz und Leistungsfähigkeit Bereich Architektur <ul style="list-style-type: none"> – Erfahrung in der Planung und Realisierung vergleichbarer Bauaufgaben (Relevanz der drei Referenzprojekte: vergleichbare Komplexität und Nutzung, Holzbau, nachhaltige Bauweise) – Qualität der zwei dokumentierten Referenzprojekte (Gesamtkonzeption, städtebauliche und architektonische Qualität, nachhaltige Bauweise) – angemessene Bürogrösse mit den notwendigen Fachpersonen | 70% |
| Fachliche Erfahrung, Kompetenz und Leistungsfähigkeit Bereich Landschaftsarchitektur <ul style="list-style-type: none"> – Erfahrung in der Planung und Realisierung vergleichbarer Bauaufgaben (Relevanz der zwei Referenzprojekte: vergleichbare Komplexität und Nutzung, Nachhaltigkeit im Aussenraum) – Qualität des dokumentierten Referenzprojekts (Aussenraumkonzeption, Freiraumqualitäten, Nachhaltigkeit im Aussenraum) – angemessene Bürogrösse mit den notwendigen Fachpersonen | 15% |
| Fachliche Erfahrung und Leistungsfähigkeit Bereich Bauphysik/Nachhaltigkeit <ul style="list-style-type: none"> – Erfahrung in der Planung und Realisierung vergleichbarer Bauaufgaben (Relevanz der zwei Referenzprojekte: vergleichbare Komplexität und Nutzung, Berücksichtigung der Themen nachhaltige und klimasensible Bauweise, schlanke Gebäudetechnik) – angemessene Bürogrösse mit den notwendigen Fachpersonen | 15% |

3.5 Publikation der Ausschreibung

Der Projektwettbewerb wird am 11. November 2022 öffentlich ausgeschrieben, die Publikation erfolgt in den folgenden Medien:

- simap.ch
- tec21 / espazium.ch

3.6 Unterlagen Präqualifikation

Im Rahmen der Präqualifikation werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- [A] Programm Präqualifikation vom 11. November 2022 (.PDF)
- [B] Eingabeformular Präqualifikation (Teilnahmeantrag mit Firmenangaben, Referenzprojekten und Bestätigungen der Einhaltung der Teilnahmebedingungen) (.XLSX / .PDF)

Die Unterlagen werden elektronisch zur Verfügung gestellt und können ab dem 11. November 2022 unter www.simap.ch heruntergeladen werden. Es erfolgt kein Versand der Unterlagen.

3.7 Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Die unter Kapitel 3.8 aufgeführten Unterlagen sind mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Kindergarten Goldern» versehen bis am 16. Dezember 2022, 16.00 Uhr, wie folgt einzureichen:

| | | |
|----------------|---|--|
| per Post | Einwohnergemeinde Aarau Stadtbauamt, Sektion Hochbau Rathausgasse 1 5000 Aarau | |
| Abgabe vor Ort | Einwohnergemeinde Aarau Stadtbauamt, Sektion Hochbau Rathausgasse 1 5000 Aarau | Öffnungszeiten: 08.00 Uhr – 11.30 Uhr 14.00 Uhr – 17.00 Uhr Freitag bis 16.00 Uhr |

Der Zeitpunkt des Eintreffens bei der Auftraggeberschaft ist entscheidend. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Anbietenden. Verspätete Eingaben werden ungeöffnet retourniert.

3.8 Einzureichende Unterlagen

Eine Bewerbung hat die folgenden, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Eingabeformulare inkl. Beilagen zu enthalten:

1. **Eingabeformular Präqualifikation [B]**, bestehend aus:
 - [B1] Deckblatt / Teilnahmeantrag
 - Firmenangaben/Referenzen/Bestätigung Teilnahmebedingungen der Teammitglieder:
 - [B2] Architektur
 - [B3] Landschaftsarchitektur
 - [B4] Bauphysik / Nachhaltigkeit
 - [B5] weitere Teammitglieder (fakultativ)
 - [B6] weitere Teammitglieder (fakultativ)
 - [B7] weitere Teammitglieder (fakultativ)
 - [B8] weitere Teammitglieder (fakultativ)
 - [B9] Übersicht Planungsteam

Die abgegebenen Formulare sind zu verwenden, die Angaben aller Teammitglieder sind zwingend in einer einzigen Excel-Datei einzureichen (Originaldatei).

Die Formulare sind durch jedes einzelne Teammitglied vollständig auszufüllen, rechtsverbindlich zu unterzeichnen und gesamthaft in Papierform und digital als .PDF und .XLSX einzureichen.

2. Dokumentation von **2 Referenzen des Architekturbüros** (analog der Referenzprojekte 1 bis 2 der Firma, Formular [B2]), je 1 A3 Querformat, in Papierform und digital als .PDF.
3. Dokumentation von **1 Referenz des Landschaftsarchitekturbüros** (analog des Referenzprojekts 1 der Firma, Formular [B3]), 1 A3 Querformat, in Papierform und digital als .PDF.

Die weiteren Teammitglieder benennen ihre Referenzen im Eingabeformular Präqualifikation. Eine Dokumentation ihrer Referenzobjekte ist jedoch nicht erforderlich.

Weitere Unterlagen werden nicht zur Beurteilung zugelassen.

3.9 Formvorschriften

Die geforderten Präqualifikationsunterlagen gemäss Kap. 3.8 sind wie folgt abzugeben:

- sämtliche Unterlagen auf Papier, einzeln als A4 bzw. A3, nicht gebunden oder geheftet, (1-fach)
- sämtliche Unterlagen in elektronischer Form auf einem USB-Stick als .PDF und das Eingabeformular [B] auch als .XLSX

3.10 Benachrichtigung

Den Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung mit Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

4. Projektwettbewerb (orientierend)

4.1 Termine

- | | |
|---|----------------------------|
| - Bezug der Unterlagen | 4. April 2023 |
| - Eingabe der schriftlichen Fragen (per Post) | 17. April 2023 |
| - Beantwortung der Fragen (per E-Mail) | 28. April 2023 |
| - Eingabe Pläne | 5. Juli 2023, 16.00 Uhr |
| - Eingabe Modell | 14. August 2023, 16.00 Uhr |
| - Beurteilung und Entscheid | Ende September 2023 |
| - Bekanntgabe der Ergebnisse | Anfang November 2023 |

4.2 Unterlagen Projektwettbewerb

Den teilnehmenden Architekturbüros werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- [A] Programm Projektwettbewerb (.PDF)
- [B] Anforderungen und Raumprogramm (Stadtbauamt Aarau, 2022) (.PDF)
- [C] Katasterplan mit Werkleitungen und Höhenkurven (.DXF / .PDF)
- [D] Pläne bestehender Kindergarten, Grundrisse und Schnitte (.PDF)
- [E] Dokumentation bestehende Buche (Verortung und Umfang Krone/Wurzelraum) (.DXF / .PDF)
- [F] Baurecht Kanton Aargau
 - Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Januar 2022) (.PDF)
 - Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (Stand 1. Januar 2022) (.PDF)
- [G] Bauvorschriften Stadt Aarau
 - Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 27. August 2018 (Stand 12. März 2020) (.PDF)
 - Bauzonen- und Kulturlandplan Süd vom 14. Mai 2020 (.PDF)
- [H] Formular Raumprogramm Flächen Volumen (.XLSX / .PDF)
- [I] Formular Verfassernachweis (.XLSX / .PDF)
- [J] Gipsmodell 1:500

Die Liste ist nicht abschliessend und kann im Rahmen der Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms ergänzt werden.

4.3 Einzureichende Unterlagen

Eine vollständige Abgabe umfasst folgende Bestandteile:

1. **Situationsplan im Massstab 1:500**
Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht auf der Planungsgrundlage [C] mit Angaben über die Erschliessung, die wichtigsten Höhenkoten sowie die Gestaltung des Aussenraums.
2. **Grundrisse im Massstab 1:200**
Darstellung sämtlicher Grundrisse mit Angabe der Höhenkoten sowie der näheren Umgebungsgestaltung im Erdgeschoss.
3. **Schnitte und Ansichten im Massstab 1:200**
Darstellung der zur Beurteilung des Projekts notwendigen Schnitte und Fassaden mit anschliessender Umgebungsgestaltung und bestehenden Terrains. Die Lage der Schnitte ist in den Grundrissen einzutragen.
4. **Fassadenausschnitt/Konstruktionsschnitt (Schnitt und Ansicht) im Massstab 1:50**
Darstellung einer Hauptfassade mit Angaben zum angestrebten Schichtaufbau, zur Materialisierung und Dimensionierung sowie Aussagen zur Zusammenwirkung von Konstruktion, Materialisierung und Gebäudetechnik.
5. **Situationsplan mit Erweiterung im Massstab 1:500**
Darstellung des Projektvorschlags mit Erweiterung (siehe Kap. 6.11) als Dachaufsicht auf der Planungsgrundlage [C] mit Angaben über die Erschliessung, die wichtigsten Höhenkoten sowie die Gestaltung des Aussenraums.
6. **Erläuterungsbericht** auf den Plänen, insbesondere zu den Themen Entwurfsidee/städtebauliches Gesamtkonzept, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit.
Sämtliche auf den Plänen enthaltenen Texte sind zudem digital als Word-Datei (anonym) abzugeben. Ein zusätzlich abgegebener Erläuterungsbericht wird nicht in die Beurteilung einbezogen.
7. **Verkleinerungen**
Sämtliche Pläne als massstäbliche Verkleinerung auf Papier (A3) und als .PDF.
8. **Nachweis Raumprogramm Flächen Volumen**
Ausgefülltes Excel-Formular in Papierform und digital als .PDF und .XLSX mit nachvollziehbaren Schemata der deklarierten Flächen in Papierform und als .PDF und .DXF (Nachweis Raumprogramm, Übersicht Flächen und Volumen, Flächendeklaration nach SIA 416 und Kenndaten)
9. **Stick mit folgenden Unterlagen**
 - sämtliche Pläne (Originalgrösse und Verkleinerungen) als PDF-Dateien.
 - Formular Raumprogramm Flächen Volumen (siehe Kap. 4.2 Unterlage [H]) als .PDF und als .XLSX.
 - Erläuterungen auf den Plänen als Word-Datei.
10. **Verfassernachweis**
Verschlossenes, mit Kennwort versehenes Kuvert mit vollständig ausgefülltem und unterschriebenem Formular Verfassernachweis (siehe Kap. 4.2 Unterlage [I] als .PDF und .XLSX).
11. **Modell 1:500**
Kubische Darstellung des Projektvorschlags auf der abgegebenen Modellgrundlage in weiss, ohne transparente Teile. Die Erweiterungsoption (3. Abteilung) muss demontierbar sein.

4.4 Ausschlusskriterien

Die eingereichten Projektwettbewerbsbeiträge werden im Rahmen der formellen Vorprüfung unter Berücksichtigung folgender Kriterien kontrolliert:

- fristgerechte Abgabe der verlangten Unterlagen (Pläne und Modell)
- Vollständigkeit und Beurteilbarkeit der eingereichten Unterlagen
- Wahrung der Anonymität

Verstösst ein Wettbewerbsbeitrag gegen die oben genannten Kriterien, wird dieser von der Beurteilung ausgeschlossen.

4.5 Beurteilungskriterien

Die Beiträge werden durch das Preisgericht anhand der nachfolgenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Gremium wird aufgrund dieser Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

Städtebau und Architektur

- Entwurfsidee, identitätsstiftende Wirkung, Ausstrahlung
- Einordnung in stadträumlichen und baulichen Kontext / städtebauliche Qualitäten
- Architektonische und gestalterische Qualität

Funktionalität / Nutzungsanforderungen

- Innenräumliche Qualitäten, Anpassungs- und Aneignungsfähigkeit
- Umsetzung Raumprogramm
- Innere Organisation (Raumbeziehungen untereinander und funktionale Abhängigkeiten zu anderen Räumen)
- Variabilität in der Möblierung für vielseitig nutzbare Bewegungs-, Gestaltungs- und Beziehungsspiele
- Beziehungen zwischen Innen- und Aussenraum

Aussenraum, Erschliessung und Parkierung

- gestalterisches Gesamtkonzept (Freiraum/Erschliessung/Parkierung), Gliederung der Aussenräume
- aussenräumliche Qualitäten
- Hindernisfreiheit
- altersgerechte Spielräume, Nutzung für die Öffentlichkeit/Quartier
- Umgang mit grosser Buche

Nachhaltigkeit

- Erreichung der Zertifizierung nach MINERGIE©-P-ECO oder MINERGIE©-A-ECO
- Einfachheit und Robustheit der Gebäudestruktur und Materialgerechtigkeit der Konstruktion
- Ressourcenschonung und Energieeffizienz
- Konzept zur Sicherstellung der Behaglichkeit im Sommer mittels passiver Massnahmen
- Ökologische Qualität der Aussenräume, Stadtklima

Wirtschaftlichkeit

- Erstellungskosten
- Flächeneffizienz und Volumenaufwand
- Systemtrennung
- Wirtschaftlichkeit im Betrieb und Unterhalt

5. Aufgabenstellung

5.1 Ausgangslage und Zielsetzungen

Die im Jahr 1966 erstellte Kindergartenanlage Goldern mit Doppelkindergarten, Zivilschutzanlage und Feuerwehrdepot präsentiert sich nach über 50 Jahren, trotz solider Grundstruktur, in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Kindergartengebäude entspricht zudem nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen zeitgemässen Kindergartenbetrieb.

Die Einwohnergemeinde Aarau hat daher im Jahr 2021, den von Geiser + Schmidlin Dipl. Arch. ETH SIA, Aarau erstellten Doppelkindergarten Goldern einer Gebäudeanalyse und Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung unterzogen. Die vertieften Bedürfnisabklärungen sowie die Einschätzung der baulichen Situation haben gezeigt, dass die Kosten für die Sanierung nahe an denen eines Neubaus liegen und trotz Sanierung die betrieblichen und baulichen Strukturen nicht oder nicht zufriedenstellend an die heutigen Anforderungen angepasst werden können. Aufgrund dieser insgesamt gewonnenen Erkenntnisse hat die Einwohnergemeinde Aarau entschieden, das sanierungsbedürftige Gebäude mit einem Neubau für zwei Abteilungen zu ersetzen. Die im Jahre 2022 erarbeitete Schulraumplanung der Kreisschule Aarau-Buchs bestätigt den unveränderten Raumbedarf und somit das Führen von 2 Kindergartenabteilungen im Quartier Goldern.

Der bestehende Doppelkindergarten mit Zivilschutzanlage und Feuerwehrlokal soll zurückgebaut und auf dem Grundstück ein neuer, eingeschossiger Doppelkindergarten in Holzbauweise realisiert werden. Hierzu hat der Stadtrat Aarau am 14. Februar 2022 einen Projektierungskredit inkl. Kosten für den Projektwettbewerb genehmigt. Mit Beschluss des Einwohnerrats vom 28. März 2022 ist das Stadtbauamt Aarau beauftragt worden, das Wettbewerbsverfahren für den Ersatzneubau des Kindergartens mit 2 Abteilungen zusammen mit der gesamten Umgebung durchzuführen.



Abb. 1: Foto Kindergarten
(Ansicht von der General-Guisan-Strasse)



Abb. 2: Foto Aussenraum/Umgebung

Bei der Projektentwicklung sind folgende bauliche und nutzungsspezifische Themen von grosser Bedeutung:

- gegebene städtebauliche Verhältnisse sind zu respektieren und nach Möglichkeit aufzuwerten.
- gute Eingliederung ins Strassenbild und Rücksichtnahme auf die landschaftliche Umgebung.
- einfacher und kompakt ausgebildeter, eingeschossiger Holzelementbau.
- nachhaltige und ökologische Bauweise, schlanke Gebäudetechnik.
- optimale Abstimmung auf die Bedürfnisse der künftigen Nutzerschaft.
- Sicherstellung einer funktionalen, kindergerechten und naturnahen Umgebungsgestaltung.

- Aufzeigen einer optimalen externen Erschliessung für den Kindergartenbetrieb, aber auch für die Öffentlichkeit unter Berücksichtigung einer sicheren und kindergerechten Abgrenzung gegenüber der General-Guisan Strasse.

5.2 Pädagogisches Konzept

(in Bearbeitung)

5.3 Nutzungskonzept und Raumprogramm

Im geplanten, eingeschossigen Neubau im Gebiet «Goldern» sollen nebeneinander in einem harmonischen und attraktiven Zusammenspiel zwei Kindergartenabteilungen mit direktem Bezug zum Aussenraum entstehen. Die Räume sind so zu gestalten, dass vielseitig nutzbare Bewegungs-, Gestaltungs- und Beziehungsspiele stattfinden können, aber auch Rückzugsorte vorhanden sind. In der Planung sind den Raumbeziehungen untereinander und den funktionalen Abhängigkeiten zu anderen Räumen grosse Beachtung zu schenken, damit insgesamt zwei optimal funktionierende Kinderteneinheiten, mit der Möglichkeit einer «engen» Zusammenarbeit, entstehen können. Dabei ist eine gemeinsame Nutzung von Innenräumen erwünscht (unter Berücksichtigung der Akustik). Die Räume einer Kindergartenabteilung müssen jedoch von einer Lehrperson allein beaufsichtigt werden können.

Nutzungen Kindergartenbetrieb

Nachfolgend sind zu den wichtigsten Räumen des Kindergartenbetriebs und den erwünschten räumlichen Beziehungen / funktionalen Abhängigkeiten weitergehende Erläuterungen aufgeführt (vollständiges Raumprogramm mit Flächenangaben (m² HNF/NNF) siehe Wettbewerbsunterlage [B]).

| | |
|-------------------------------|---|
| Unterrichtsräume | Die Unterrichtsräume müssen in verschiedene Nutzungsbereiche aufgeteilt und mittels zentraler Storenbedienung komplett verdunkelt werden können und gute Akustikverhältnisse (Erfüllung Anforderungen SIA 181 - Nachhallzeit) aufweisen. Es sind ausreichend Einbauschränke einzuplanen. Pro Abteilung ist je eine Einbauküche vorzusehen. Jede Abteilung muss einen direkten, hindernisfreien Ausgang zum angrenzenden, kindergerechten Aussenspielbereich aufweisen. |
| Gruppenräume | Die Gruppenräume sollen flexibel nutzbar sein und zwingend neben den Unterrichtsräumen platziert werden. Sie müssen gute Akustikverhältnisse (Erfüllung Anforderungen SIA 181 - Nachhallzeit) aufweisen. Es sind ausreichend Einbauschränke einzuplanen. |
| Lehrpersonen - Arbeitsraum | Der Lehrpersonen-Arbeitsraum ist im Hauptraum als Arbeitsplatz zu integrieren oder als separater Raum mit einer HNF von min. 17.5 m ² zu planen. Er dient den Lehr- und Fachkräften im KG Goldern für Teamsitzungen, schulische Heilpädagogik, Elterngespräche etc. Pro Abteilung ist ein Arbeitsplatz mit ausreichend Einbauschränken vorzusehen. |
| Materialräume | Diese Räume dienen ausschliesslich der Aufbewahrung von Kindergartenmaterial wie Gesellschaftsspiele, Bastelutensilien, Spielsachen, und sonstiges. Die Wände sind rundum mit unterschiedlich tiefen, raumhohen offenen Regalen auszustatten. |
| WC-Anlagen | Die Sanitären Anlagen sind kindergerecht anzuordnen und verfügen über ein separates IV-WC, das als Lehrer-WC dient und für beide Abteilungen gleichermassen gut zugänglich ist. |

| | |
|-------------------|--|
| Technik-/Putzraum | <p>Die gesamte Gebäudetechnik soll in einem separat abschliessbaren Raum untergebracht werden (Zutritt nur für Betriebspersonal). Falls betrieblich sinnvoll, kann der Wechselrichter der PV-Anlage auch in einem separaten Raum installiert werden.</p> <p>Im separat abschliessbaren Putzraum sind ein Kalt- und Warmwasseranschluss mit Ausguss einzuplanen sowie Abstellflächen für Betriebsgegenstände wie Staubsauger, Putzwagen, Saugautomat, Besen sowie Verbrauchs- und Reinigungsmaterial und Chemikalien vorzusehen.</p> <p>Eine Kombination von Putz- und Technikraum ist möglich.</p> |
|-------------------|--|

Aussenbereiche / Umgebungsgestaltung

| | |
|-------------------------------|---|
| Geräteraum aussen | Dieser kann entweder am Gebäude mit Zugang von aussen oder als separates Objekt im Aussenraum platziert werden (z.B. Gerätebox). Das Rauminnere ist mit robusten, offenen, höhenverstellbaren und verschiedenen tiefen Regalen auszustatten. |
| Gedeckter Spielbereich aussen | Dieser kann entweder direkt bei den Eingangsbereichen zu den Kindergärten oder entlang der Fassade realisiert werden. |
| Aussenspielplatz | Eine gemeinsame Nutzung der beiden Aussen- und Spielbereiche ist erwünscht. Gegenüber der General-Guisan Strasse sind die Aussenspielplätze sicher abzugrenzen, damit die Kinder nicht auf die Strasse laufen können. Der Aussenraum des Kindergartens soll ausserhalb der Unterrichtszeiten frei zugänglich sein und eine wichtige Funktion als Freiraum und Spielort für Kinder im Quartier erfüllen. |
| Entsorgung | Für die Entsorgung ist ein Standort mit entsprechender Grösse (Container) vorzusehen. |

Raumprogramm und Flächenbedarf Aussenbereiche

Die nachstehenden Flächenangaben (m² HNF/NNF) sind unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen zwingend einzuhalten. Die Organisation der Räume ist demgegenüber flexibel.

| Raumbezeichnung | Fläche in m ² | Anzahl | Bedarf Fläche in m ² |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------------------------------|
| Unterrichtsraum | 87.50 | 2 | 175.00 |
| Gruppenraum | 35.00 | 2 | 70.00 |
| Lehrpersonen - Arbeitsraum | 8.75 | 2 | 17.50 |
| Materialraum | 8.75 | 2 | 17.50 |
| Total Hauptnutzung (HNF) | | | 280.00 |
| WC-Anlagen | 17.50 | 2 | 35.00 |
| Garderoben | 26.25 | 2 | 52.50 |
| Werkstatt Hauswart | 17.50 | 1 | 17.50 |
| Putzraum | 8.75 | 1 | 8.75 |
| Technikraum | | | |
| Total Nebennutzung (NNF) | | | 113.75 |
| Rundung | | | 1.25 |
| Gesamte Nutzfläche (NF) | | | 395.00 |
| Aussenraum | Fläche in m² | Anzahl | Bedarf Fläche in m² |
| Gedeckter Spielbereich | 17.50 | 2 | 35.00 |
| Geräteraum aussen | 8.75 | 2 | 17.50 |
| Aussenspielplatz/-spielfläche: | 200.00 | 2 | 400.00 |
| Total Aussenräume | | | 452.50 |

6. Planerische Rahmenbedingungen und Vorgaben

6.1 Standort / Areal

Der bestehende Doppelkindergarten Goldern befindet sich am südlichen Stadtrand von Aarau in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE) und liegt am Rande eines Wohngebiets im Übergang zur Landwirtschaftszone und dem Waldgebiet. Das Gebäude steht am nördlichen Rand der stadteigenen Parzelle Nr. 545, angrenzend an die General-Guisan-Strasse. Im Westen und Osten grenzt das Grundstück an die Wohnzone differenziert (WD). Die Umgebung wird geprägt von einer Mischung von unterschiedlichen Gebäudetypologien.



Abb. 3: Ausschnitt Luftbild 2021 (Projektperimeter rot eingefärbt) (Quelle: © AGIS 2022)

Im Süden grenzt der Perimeter des Kindergartenareals – innerhalb der stadteigenen Parzelle – an das Bündtenareal «Goldern» (siehe Kap. 6.4) und wird durch dieses begrenzt.

6.2 Perimeter

Der Projektperimeter für den Neubau des Doppelkindergartens entspricht einem Teil der sich im Besitze der Stadt Aarau befindenden Parzelle Nr. 545 und umfasst rund 2'100 m² (siehe Abb. 4, rote Fläche). Mit der Realisierung des Neubaus mit 2 Abteilungen ist dieser Projektperimeter und somit die heutige Grenze zum Bündtenareal «Goldern» zwingend einzuhalten.

Mit der voraussichtlichen Erweiterung um eine weitere Abteilung kann eine Verschiebung der Perimetergrenze nach Süden in Betracht gezogen werden, wenn mit dem Projektvorschlag in städtebaulicher und aussenräumlicher Hinsicht insgesamt ein Mehrwert erzielt und somit die Notwendigkeit der Perimetererweiterung aufgezeigt werden kann (siehe Abb. 4: Ausschnitt Katasterplan mit Projekt- und Planungspereimeter (© Kanton Aargau 2021)).

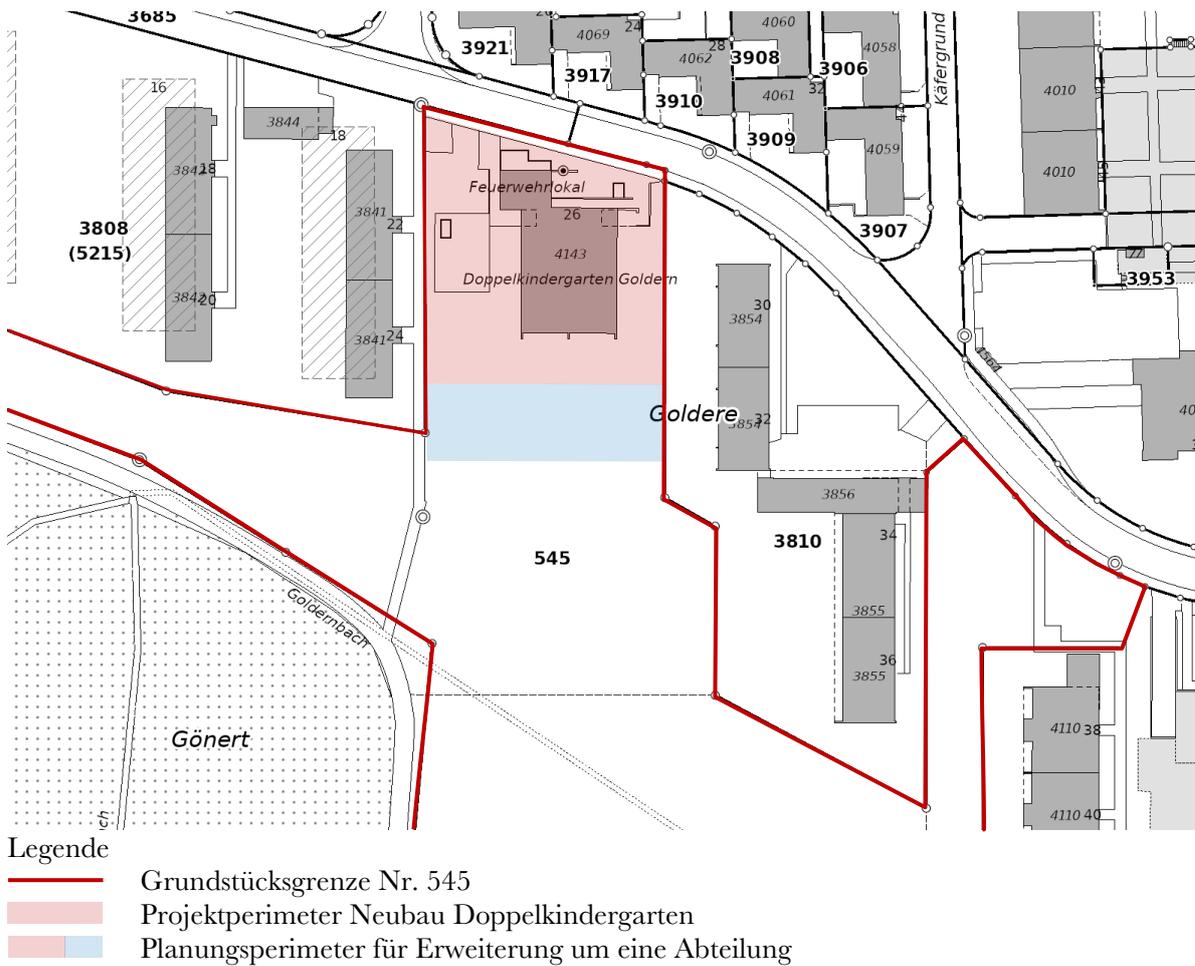


Abb. 4: Ausschnitt Katasterplan mit Projekt- und Planungsperimeter (© Kanton Aargau, 2021)

6.3 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Das Grundstück der Stadt Aarau befindet sich gemäss dem rechtsgültigen Bauzonen Kulturlandplan Süd Stadt Aarau in der Zone Öffentliche Nutzung (ÖN), siehe Abb. 5.

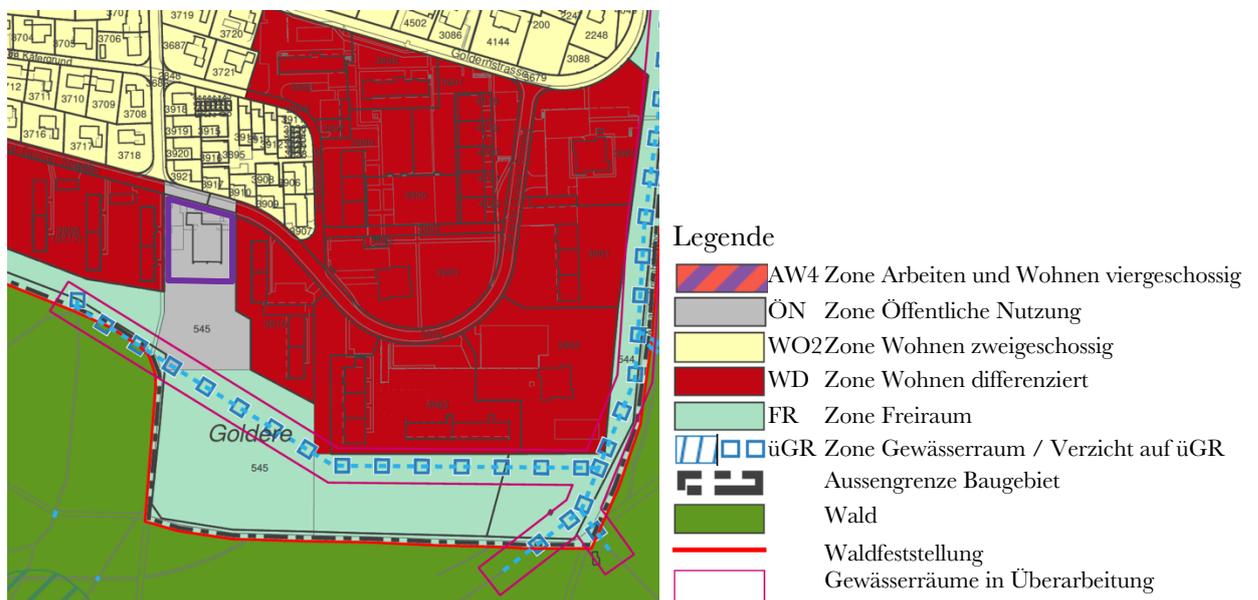


Abb. 5: Ausschnitt Bauzonen Kulturlandplan Süd Stadt Aarau mit Projektperimeter violett umrandet

Zonenrechtliche Bestimmungen für die ÖN gemäss § 9 Abs. 1 der rechtsgültigen Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau (BNO), Anhang 1:

| | |
|---|-----|
| – Ausnützungsziffer | -- |
| – Wohnanteil | * |
| – Anzahl Vollgeschosse | * |
| – Fassadenhöhe Flachdach strassenseitig | * |
| – Fassadenhöhe Firstdach traufseitig | * |
| – Gesamthöhe Firstdach | * |
| – Gesamthöhe Flachdach | * |
| – Grosser Grenzabstand | * |
| – Kleiner Grenzabstand | * |
| – Empfindlichkeitsstufe | III |

* Zusätzliche und Sonderregelungen in § 15

Folgende Rahmenbedingungen aus der aktuellen BNO definieren u.a. massgebend die Bebaubarkeit des Grundstücks:

§ 15 Zone Öffentliche Nutzung (ÖN)

¹ Die Zone Öffentliche Nutzung ist für Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse bestimmt. Als im öffentlichen Interesse liegend gelten auch einzelne betriebsbedingt standortgebundene Wohnungen, Alters- und Pflegezentren. Mit Alters- und Pflegezentren funktional zusammenhängende Alterswohnungen sowie private publikumsorientierte Nutzungen zur Belebung des öffentlichen Raums im Erdgeschoss mehrgeschossiger Gebäude, können im öffentlichen Interesse liegen.

² Betriebsnutzung darf nur mässig störend sein.

³ Die Baumasse werden vom Stadtrat im Einzelfall unter Abwägung der wesentlichen öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Gegenüber den angrenzenden Zonen AW3, AW4, AW5, WO2, WO3, GS2, GS3 und WD ist ein Mindestgrenzabstand von 4.00 m einzuhalten.

⁴ Am Zonenrand ist auf die Umgebung angemessen Rücksicht zu nehmen.

Die Vorschriften für die Zone ÖN gemäss der rechtsgültigen BNO (siehe Wettbewerbsunterlage [G]) sind zwingend einzuhalten. Des Weiteren wird auf die kantonale Bauverordnung (BauV) verwiesen, welche entscheidende Definitionen und Richtlinien enthält.

Strassenabstand General-Guisan-Strasse

Die Parzelle Nr. 545 grenzt an die General-Guisan-Strasse, die eine Gemeindestrasse ist. Gemäss § 111 Abs. 1 lit. a BauG haben Bauten und Anlagen gegenüber Gemeindestrassen einen Strassenabstand von 4.00 m einzuhalten.

6.4 Bündten «Goldern»

Auf der stadteigenen Parzelle Nr. 545, angrenzend an den Perimeter des Kindergartens im Süden, befindet sich eines von 14 Bündtenarealen der Stadt Aarau. Diese stehen im Eigentum der Stadt Aarau, werden aber von der Ortsbürgergemeinde der Stadt Aarau verwaltet. Die Bündten werden an Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Aarau verpachtet, welche über kein zureichendes eigenes Gartenareal verfügen. Die kleinen Landflächen ermöglichen Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Aarau eine kleine Landfläche zu Bepflanzung, Freizeitgestaltung und Erholung zu nutzen.

Das Bündtenareal «Goldern» umfasst 19 Einzelbündten, die über keine Infrastruktur wie Gartenhäuser, Toilettenanlage o.ä. verfügen. Zurzeit sind alle Teilflächen verpachtet.

6.5 Architektur und Städtebau

In städtebaulicher und architektonischer Hinsicht wird die Lösung eines einfachen und kompakt ausgebildeten, eingeschossigen Holzelementbaus erwartet, der auf die Bedürfnisse der künftigen Nutzerschaft abgestimmt ist, sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügt und eine funktionale, kindergerechte und ökologisch wertvolle Umgebungsgestaltung sicherstellt. Die Einhaltung eines nachhaltigen Einsatzes der finanziellen Mittel der öffentlichen Hand soll durch eine ökonomisch sinnvolle Organisation der Räume und durch knappe Erschliessungsflächen erreicht werden.

6.6 Bauliche Vorgaben

Die erdgeschossigen Räume sollen eine lichte Höhe von mindestens 3.00 m aufweisen. Die baulichen Anforderungen an die einzelnen Räume, Aussenräume und allgemeinen Bereiche sowie die generellen Spezifikationen zu den Planungsgrundsätzen im vorliegenden Projekt sind der Wettbewerbsgrundlage [B], Anforderungen und Raumprogramm zu entnehmen.

Der Zugang zum Gebäude und die innere Erschliessung müssen gemäss den Vorgaben der Norm SIA 500 hindernisfrei gestaltet werden.

Grundsätzlich geht die Auftraggeberschaft von einem Ersatzneubau aus. Ein Teilerhalt des bestehenden Untergeschosses ist grundsätzlich möglich, sofern die Anforderungen an einen zeitgemässen und hindernisfreien Kindergartenbetrieb sowie die Nachhaltigkeits- und baulichen und betrieblichen Wirtschaftlichkeitsanforderungen seitens der Auftraggeberschaft erfüllt werden (vgl. Kap. 6.9 sowie Kap. 6.12). Dem Unterricht dienende Räume im Untergeschoss sind nicht erwünscht, Technik- oder zusätzliche Lagerräume sind möglich.

6.7 Aussenraum und Umgebungsgestaltung

Es wird auf eine qualitätsvolle und den Bedürfnissen eines Kindergartens entsprechende Gestaltung des Aussenraums mit Bewegungs-, Erlebnis- und Lernräumen für Kinder Wert gelegt. Insbesondere ist der Zonierung der Perimeterfläche im Zusammenhang mit dem Neubau und einer sicheren Abgrenzung gegenüber der General-Guisan Strasse grosse Beachtung zu schenken. Dabei ist eine gemeinsame Nutzung der Aussenspielbereiche durch die beiden Abteilungen erwünscht. Der Aussenraum des Kindergartens soll ausserhalb der Unterrichtszeiten frei zugänglich sein und eine wichtige Funktion als Freiraum im Quartier erfüllen. Die Stadt Aarau besitzt seit dem Jahr 2020 das UNICEF-Label «Kinderfreundliche Gemeinde». Um der sommerlichen Überhitzung entgegenwirken zu können, sind sickerfähige Flächen und natürliche Beschattungen mit einheimischen und hitzeresistenten Pflanzen gewünscht.

Jede Abteilung muss einen direkten, hindernisfreien Ausgang zum angrenzenden kindergerechten Aussenspielbereich aufweisen.

Die Wahl der Ausstattung der Spielgeräte sind Teil einer durch die Lehrerschaft und Schulleitung koordinierten Partizipation mit den Kindern und erfolgt erst in der Projektierungsphase.

Die grosse Buche im Südwesten des Grundstücks muss erhalten und während des Baus durch eine spezialisierte Firma geschützt werden. Die übrigen Bäume können zu Gunsten eines guten und optimierten Projekts gefällt werden.

6.8 Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung des Areals erfolgt über die General-Guisan-Strasse.

Es werden 2 Autoparkplätze mit der Ausbaustufe C1 gemäss SIA-Merkblatt 2060 für Elektrofahrzeuge benötigt (Güterumschlag und Besucher).

Für Fahrräder ist für den gesamten Kindergartenstandort ein überdachter Velounterstand mit Beleuchtung und mit Ständer für mind. 5 Fahrräder vorzusehen. Der Velounterstand kann mit dem gedeckten Aussenbereich kombiniert, darf aber nicht von dieser vorgegebenen Fläche abgezogen werden.

6.9 Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Behaglichkeit

Die Stadt Aarau trägt das Label Energiestadt Gold und will bis ins Jahr 2040 das Netto-Null-Ziel erreichen. Die öffentlichen Bauten haben die hohen Ansprüche übergeordneter Umweltziele zu erfüllen und nehmen in Bezug auf erneuerbare Energien und Energieeffizienz ihre Vorbildfunktion wahr. Im Projektwettbewerb sollen bereits die Weichen für ein nachhaltiges Gebäude gestellt werden. In erster Linie sind pragmatische, klimaverträgliche Massnahmen mit hohem Nutzen gesucht.

Die Erreichung des Gebäudestandards 2019 Energiestadt ist für Neubauten der Stadt Aarau verbindlich. Es steht den Planern zur Wahl, ob die Zertifizierung entweder nach MINERGIE©-P-ECO oder nach MINERGIE©-A-ECO erreicht wird. Ein eindeutiges Bekenntnis und entsprechendes bauliches und technisches Konzept ist im Rahmen des Projektwettbewerbs zu erarbeiten und aufzuzeigen. Die Auftraggeberschaft setzt auf eine integrale Planung mit einer nachhaltigen und ökologischen Bauweise und schlanker Gebäudetechnik. Erwartet wird ein einfach und kompakt ausgebildeter, eingeschossiger Holzelementbau. Der Neubau muss energie- und ressourceneffizient erstellt werden und im Lebenszyklus betrachtet energetisch und klimatisch einen tiefen Fussabdruck aufweisen.

Zur Erreichung der Ziele ist ein Baukörper mit guter Kompaktheit zu entwerfen. Die Kompaktheit wird an der tiefen Gebäudehüllzahl (Verhältnis der thermischen Gebäudehülle zur Energiebezugsfläche) gemessen. Aber auch eine tiefe Verhältniszahl der Geschossfläche zur Energiebezugsfläche ist eine wichtige Stellschraube. Durch eine hohe Flächeneffizienz, beispielsweise durch minimierte innere Erschliessungsflächen, kann nicht nur ein wirtschaftliches, sondern auch ein ausgesprochen ressourcenschonendes Gebäude errichtet werden. Bei der Wahl von Materialien und deren konstruktiver Fügung ist auf eine ressourcenschonende und emissionsarme Herstellung, wie auch auf die Kreislauffähigkeit zu achten. Nicht zu vernachlässigen ist eine effiziente Tragstruktur in Holz, welche mit einem verhältnismässig moderaten Aufwand auch den bauakustischen Belangen gerecht wird.

Ein weiterer Aspekt ist die Sicherstellung einer hohen thermischen Behaglichkeit durch die integrale Optimierung von passiver Solarnutzung mittels Berücksichtigung der Gebäudeausrichtung, eines ausgewogenen Fensteranteils, thermischer Speichermasse und eines wirksamen aussenliegenden Sonnenschutzes. Zur Erreichung der Behaglichkeitsziele kompensieren gebäudetechnische Anlagen nur das, was die Gebäudekonstruktion durch passive Selbstregulierung nicht selbst bewältigen mag. Die technischen Anlagen sind auf das Notwendigste zu reduzieren und hocheffizient auszulegen. Eine kurzes und kompaktes Verteilnetz für Wärme und Lüftung ist energieeffizient und entlastet andererseits Decken mit Verteilungen.

Der neue Kindergarten ist an den Wärmeverbund Goldern der eniwa anzuschliessen. Auf dem Dach ist eine maximierte Photovoltaikanlage zu errichten. Der Kombination mit Dachbegrünung ist gebührend Rechnung zu tragen.

Weiter ist bei der Projektentwicklung folgenden Punkten für eine ökologische und klimasensible Bauweise besondere Beachtung zu schenken:

- Eine haushälterische und ressourcenschonende Nutzung der bestehenden Grundstücksfläche, sowie die Schaffung von Schattenplätzen mit hoher Aufenthaltsqualität an heissen Sommertagen. Dies kann erreicht werden durch einen geringen Anteil versiegelter Flächen (Vermeiden von Hitzeinseleffekt / Wärmespeicherung, Verringerung des oberflächlichen Abflusses, Förderung der Abkühlung durch verdunstungsfähige Oberflächen, Steigerung der Biodiversität usw.) und grosszügige Beschattung der Aussenbereiche
- Ökologische und an den Klimawandel angepasste Bauweise, um Erhitzung im Sommer zu minimieren (Speichermasse, Dämmung, Fensterflächen, Beschattung, Farbgebung, Anordnung der Gebäude)
- Systemtrennung, einfache Zugänglichkeit der vertikalen und horizontalen Technikführung, einfache Austausch- und Rückbaufähigkeit von Tragstruktur, Gebäudehülle und Ausbau (Kreislauffähigkeit)
- Gute Versorgung mit Tageslicht bei allen regelmässig genutzten Aufenthaltsräumen durch entsprechende Grundriss- und Fassadengestaltung. Die Räume sollen eine lichte Raumhöhe von 3 m aufweisen.
- Angenehmes, hygienisches Raumklima in den Innenräumen durch ein ganzjährig gut funktionierendes Lüftungskonzept.
- Akustischer Komfort in den Innenräumen nach Vorgaben der DIN 18041.

6.10 Bauzeitprovisorium Kindergarten

Es ist vorgesehen, dass der Kindergartenbetrieb auch während der Bauphase aufrechterhalten wird. Daher ist in der Realisierungsphase als erste Bauetappe ein Provisorium für den Kindergartenbetrieb in Form von Mietcontainern zu erstellen. Dies ist notwendig, da es sich um einen peripheren Standort handelt und keine Räume z.B. von einem naheliegenden Schulgebäude genutzt werden können. Für das Containerprovisorium gelten hinsichtlich des Raumprogramms grundsätzlich dieselben Grundanforderungen wie für den Ersatzneubau.

Im Rahmen des Projektwettbewerbs sind keine Vorschläge hinsichtlich des Standorts aufzuzeigen, da der Standort für das Bauzeitprovisorium ausserhalb des Projektierungsperimeters liegen wird und die Standortevaluation im Vorfeld zum Projektwettbewerb erfolgt.

6.11 Etappierung / Erweiterung

In der Stadt Aarau sind die Kindergärten an drei Standorten, Gönhard, Binzenhof und Goldern direkt in den Quartieren angesiedelt, damit allzu lange Schulwege für die Kinder vermieden werden können. Eine im Jahr 2022 erarbeitete Schulraumplanung bestätigt die Führung von 2 Kindergartenabteilungen am Standort Goldern. Damit einer künftig steigenden SchülerInnenentwicklung begegnet werden kann, ist eine spätere Erweiterung um eine vollwertige Abteilung (= total 3 Abteilungen) bei der Planung des Ersatzneubaus mitzudenken.

Im Rahmen des Projektwettbewerbs ist die mittelfristige Erweiterungsoption um eine zusätzliche Abteilung städtebaulich mitzubedenken und im Situationsplan und im Modell im Sinne eines Etappierungsschritts darzustellen (Volumen, Erschliessung, Freiraum). Die Erweiterung mit einer Aufstockung ist explizit ausgeschlossen.

6.12 Wirtschaftlichkeit

Es sind qualitativ hochwertige Lösungsbeiträge anzustreben, die bezüglich Erstellungskosten sowie Unterhalts- und Betriebskosten eine effiziente und nachhaltige Wirtschaftlichkeit aufweisen. Bei der Projekterarbeitung sind folgende Themen besonders zu beachten:

- Erstellungskosten
- Wirtschaftlichkeit im Betrieb und Unterhalt
- Gewährleistung einer guten Flächen- und Volumeneffizienz
- einfaches und kompaktes Volumen
- Steigzonen und die Technikzentrale sind grundsätzlich effizient und zugänglich anzuordnen
- Verwendung von qualitativ guten und langlebigen Materialien
- einfache und verständliche Konstruktionsdetails
- Bauteiltrennung: Trennung von Bauelementen unterschiedlicher Lebens- und Nutzungsdauer
- konsequente Systemtrennung ist zwingend (Trennung der technischen Installationen von der Primärstruktur des Gebäudes)
- Grundsatz: die baulichen werden den technischen Massnahmen vorgezogen ("Low Tech")

7. Genehmigung

Das vorliegende Programm des Projektwettbewerbs wurde vom Preisgericht an seiner Sitzung vom 28. September 2022 diskutiert, bereinigt und anschliessend im Rahmen einer schriftlichen Vernehmung genehmigt.

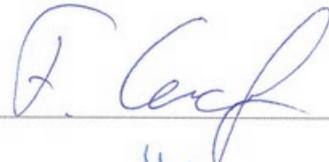
Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Sachmitglieder

Hanspeter Thür
Stadtrat Ressort Bau (Vorsitz)



Franziska Graf-Bruppacher
Stadträtin Ressort Bildung und Jugend



Salvatore Nunziata
Präsident Schulvorstand Kreisschule Aarau-Buchs



Marco Palmieri
Portfoliomanager, Betrieb Infrastruktur und Sport

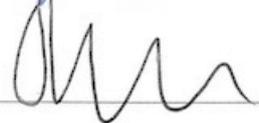


Fachmitglieder

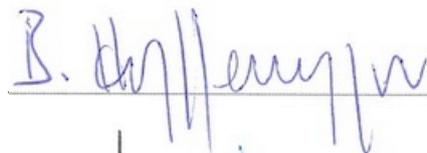
Sebastian Busse
Leiter Hochbau, Stadtbauamt



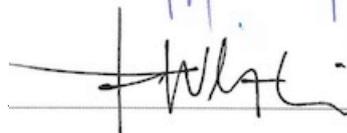
Philipp Husstein
Husstein & Partner AG, Aarau



Brigitte Nyfenegger
umland GmbH, Zürich



Frido Wetli
VPA Architektur AG, Zürich



Barbara Wiskemann
Neon Deiss GmbH, Zürich



re.ell

re.ell AG
Rötelstrasse 73
8037 Zürich
043 810 02 88
office@re-ell.ch
re-ell.ch