



# Bau Doppelkindergarten Schulweg 1

## Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Eckwerte des Verfahrens – Stand Präqualifikation



### **Eckwerte des Verfahrens / Wettbewerbsprogramm**

Das vorliegende Eckwerte-Papier beinhaltet die für das Wettbewerbsverfahren zentralen Angaben. Das Dokument dient der Ausschreibung der Präqualifikation und stellt nicht das abschliessende Wettbewerbsprogramm dar. Nach erfolgter Präqualifikation ist das Eckwerte-Papier nicht mehr gültig und wird durch das definitive Wettbewerbsprogramm abgelöst.

### **Bearbeitung**

PLANAR AG für Raumentwicklung  
Gutstrasse 73, 8055 Zürich  
Tel 044 421 38 38  
[www.planar.ch](http://www.planar.ch), [info@planar.ch](mailto:info@planar.ch)

Corinne Hugentobler  
Daniel Schneider

## Das Wichtigste in Kürze

Aufgabenstellung und Zielsetzungen	Die Einwohnergemeinde Lostorf plant einen zeitgemässen Schulraumeratz inklusive kindergerechter Umgebung für die beiden Kindergartenklassen Kirchmatt am Schulweg 1. Das bestehende Gebäude am Schulweg 1 kann in das Projekt einbezogen werden.
Auftraggeberin	Einwohnergemeinde Lostorf, Hauptstrasse 5, 4654 Lostorf Die Federführung liegt beim Gemeinderat.
Verfahren	Es handelt sich um einen einstufigen Projektwettbewerb in Anlehnung an die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009) im selektiven Verfahren. Der Wettbewerb wird anonym durchgeführt. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens des Kantons Solothurn. Aus der öffentlichen Präqualifikation werden voraussichtlich 5 – 7 Planungsteams bestehend aus Architektur und Landschaftsarchitektur anhand von Referenzprojekten nach den Eignungskriterien der Präqualifikation für eine Teilnahme selektioniert.
Preisgericht	Fachpreisgericht (stimmberechtigt) <ul style="list-style-type: none"><li>– Nino Soppelsa           Architekt, Soppelsa Architekten GmbH, Zürich</li><li>– Tina Arndt               Architektin, architektick ag, Zürich</li><li>– Karine Grand           Landschaftsarchitektin, Grand-Paysage Landschaftsarchitektur, Basel</li><li>– Manuel Peer            Landschaftsarchitekt, PLANAR AG für Raumentwicklung (Ersatz)</li></ul> Sachpreisgericht (stimmberechtigt) <ul style="list-style-type: none"><li>– Thomas Müller        Gemeindepräsident Einwohnergemeinde Lostorf</li><li>– Martin Wyss           Gemeinderat Ressort Bildung Einwohnergemeinde Lostorf</li><li>– Rolf Guldemann       Präsident Baukommission Einwohnergemeinde Lostorf</li></ul> Der Stichentscheid liegt beim Fachpreisgericht.
Übersicht Termine	Publikation Projektwettbewerb ( <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> )           16. Dezember 2022 Eingabe Bewerbungsunterlagen           30. Januar 2023 Auswahl Planungsteams                    Ende Februar 2023 (+/- KW 9) Versand Programm und Unterlagen        Ende März 2023 (+/- KW 13) Eingabe Pläne/Modell                       07. Juli 2023/Mitte Juli 2023 Bekanntgabe Resultate                     August 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>5</b>
1.1	Ausgangslage und Zielsetzung	5
1.2	Aufgabenstellung	7
<b>2</b>	<b>Perimeter</b>	<b>9</b>
2.1	Projekt- und Betrachtungsperimeter	9
<b>3</b>	<b>Bestimmungen zum Verfahren</b>	<b>10</b>
3.1	Veranstalterin und Organisation	10
3.2	Art des Verfahrens	10
3.3	Preisgericht und Experten	11
3.4	Teilnahmeberechtigung	11
3.5	Befangenheit und Ausstandsgründe	12
3.6	Termine und Fristen	12
<b>4</b>	<b>Präqualifikation</b>	<b>13</b>
4.1	Ausschreibung	13
4.2	Zulassungs- und Eignungskriterien	13
4.3	Entschädigung der Präqualifikation	14
4.4	Ausschreibungsunterlagen	14
4.5	Einzureichende Bewerbungsunterlagen	15
4.6	Abgabe der Bewerbungsunterlagen	15
4.7	Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen	15
4.8	Auswahl der Teilnehmenden für den Wettbewerb	16
<b>5</b>	<b>Wettbewerb</b>	<b>17</b>
5.1	Vorprüfung der eingereichten Beiträge	17
5.2	Beurteilung der eingereichten Beiträge (Jurierung)	17
5.3	Preise und Entschädigungen	18
5.4	Weiterbearbeitung und Realisierung	18
5.5	Urheber-, Nutzungs- und Eigentumsrechte	18
5.6	Vertraulichkeit	19
5.7	Verbindlichkeit und Streitfälle	19
<b>Beilage</b>		<b>20</b>
	Bewerbungsformular/Selbstdeklaration	

# 1 Einführung

## 1.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Ausgangslage	Die Bau- und Planungskommission der Einwohnergemeinde Lostorf beantragte dem Gemeinderat im Dezember 2021 «eine Arbeitsgruppe Kindergarten Kirchmatt zu schaffen, welche das weitere Vorgehen bezüglich des Kindergartens (Neubau / Umnutzung Post / Sanierungsmassnahmen usw.) beraten soll.» Der Gemeinderat präziserte, «dass diverse Varianten genau überprüft werden (Standort Schulweg 1, Standort altes Postgebäude, Beibehaltung Standort Kirchmatt).»
Variantenstudium	Die Arbeitsgruppe hat daraufhin mögliche Lösungsansätze für den Betrieb eines Doppelkindergartens für die Kinder des heutigen Kindergartens Kirchmatt untersucht und dem Gemeinderat im Sommer 2022 vorgestellt. Es ging insbesondere darum herauszufinden, ob der Standort Kirchmatt beibehalten werden soll oder ob ein neuer Standort am Schulweg 1 oder beim alten Postgebäude zu bevorzugen ist.
Projektidee	Der Gemeinderat genehmigte den einstimmigen Antrag der Arbeitsgruppe im Juni 2022. Demnach ist ein <b>«Zeitgemässen Schulraumsatz inkl. kindergerechter Umgebung für die Kindergartenklassen Kirchmatt am Schulweg 1»</b> (Parzelle 2552) zu initiieren. Der Standort am Schulweg 1 hat gegenüber den anderen Varianten insbesondere den Vorteil einer deutlich besseren Einbindung in den direkt angrenzenden Schulbetrieb. Es können diverse Synergien genutzt werden, welche zu einer Steigerung der Schulqualität beitragen (bspw. Mögliches Angebot Mittagstisch, Nähe zur Turnhalle, zum Schulgarten etc.). Die dort vorhandenen Landverhältnisse ermöglichen einen zeitgemässen Kindergarten inkl. kindergerechter Umgebung und lassen die Möglichkeit offen, weitere schulnahe Angebote (Tagesstrukturen, Musikschulräume u. ä.) dort anzusiedeln. Eine Sanierung der bestehenden Liegenschaft Kirchmatt wurde nicht weiterverfolgt, da der vorliegende Vorprojektbericht von S+B vom 2.7.2021 sowie auch die ausgearbeitete Machbarkeitsstudie der Architekten GmbH vom 2.4.2020 zum Schluss kamen, dass eine Gesamtsanierung nicht zu empfehlen sei.

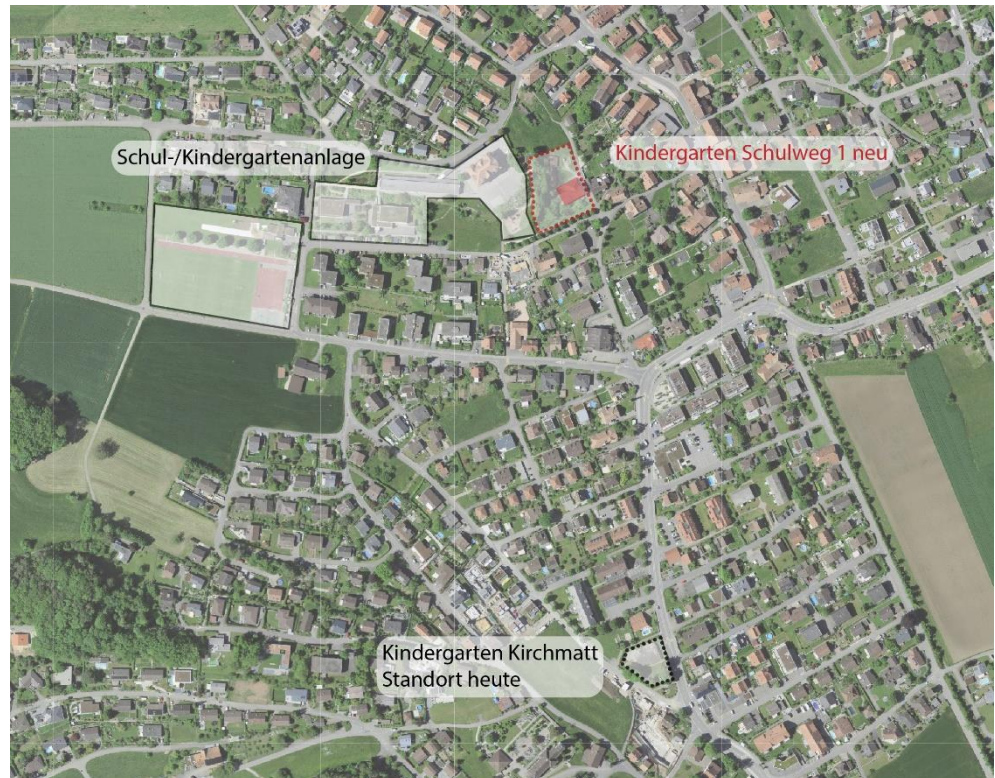


Abbildung 1: Parzelle 2552 "Schulweg 1" in Rot, Quelle Luftbild: Geoportal Kanton Solothurn

#### Projektwettbewerb

Um ein qualitativ hochstehendes Projekt für den geplanten Schulraumsatz des Doppelkindergartens sowie einen geeigneten Partner für die Realisierung desselben zu erlangen, führt die Gemeinde Lostorf (nachfolgend Auftraggeberin) einen einstufigen Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren durch. Das siegreiche Projekt aus dem Verfahren bildet anschliessend die Grundlage für die Projektierung und die Realisierung des Bauvorhabens.

#### Zielsetzung

Ziel des vorliegenden Projektwettbewerbs ist die Entwicklung **architektonisch hochstehender, realisierbarer Projekte** für den geplanten Bau des Doppelkindergartens, welche die Anforderungen der Auftraggeberin unter Einhaltung der geltenden baurechtlichen Rahmenbedingungen überzeugend umsetzen. Die gesuchten Projekte sollen gestalterisch überzeugen und sich **städtebaulich, architektonisch und freiräumlich in die umliegende Landschaft und historischen Bauten einfügen**. Sie sollen eine qualitätsvolle Baute für den Doppelkindergarten aufzeigen und sich bezüglich ihrer Wirtschaftlichkeit, ökologischen Nachhaltigkeit und Funktionalität auszeichnen.

## 1.2 Aufgabenstellung

### Bauzonenplan

Das Grundstück ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ein- bis dreigeschossig zugeordnet (§13 Zonenreglement). Diese Zone ist für öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen bestimmt. Zulässig sind ein- bis drei Geschosse mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9.00m. Das Gebäudeensemble rund um den Zehntenplatz ist im rechtsverbindlichen Zonenplan der Gemeinde Lostorf mit Pflichtbaulinien gesichert. Diese definieren die Lage künftiger Gebäude oder signalisieren die Überprüfung der Bestandsvolumen.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bauzonenplan (links) und Baulinienplan (rechts) Lostorf

### Umgang mit Bestandesbauten

Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht klar, in welcher Form das bestehende Gebäude Teil der Aufgabenlösung sein kann und ob damit ein positiver Effekt auf die Realisierungskosten resultiert. «Weiterbauen am Bestand» ist eine der Aufgaben, welche die Teams beantworten sollen. Ist es möglich das vorhandene Volumen ressourcenschonend und kostenneutral in die Entwicklung einzubinden oder nicht? Damit alle Teams die gleiche Voraussetzung haben, ist vorgesehen eine Einschätzung der baulichen Substanz zur Verfügung zu stellen. Ein Erhalt ist für die Auftraggeberin denkbar, wenn dadurch keine betrieblichen Einschränkungen für einen modernen, zeitgemässen Kindergarten einhergehen. Im Verfahren soll die optimale Volumenverteilung im Hinblick auf die bestmögliche Integration der Baute in den Aussenraum und die sensible Umgebung gesucht werden.

### Geschossigkeit

Die Gestaltung des Doppelkindergartens ist Aufgabe der Teams. Damit die Projekte vergleichbar sind, soll den Planungsteams aber vorgegeben werden, ob sie ein zweistöckiges oder ein einstöckiges Gebäude planen sollen. Der Kindergarten ist so zu planen, dass zumindest die Unterrichtsräume auf derselben Ebene liegen, kleinere, innenräumliche Versätze sind jedoch denkbar. Die «Nebenräume» können sich auch auf anderen Ebenen befinden.

### Vorabklärungen Baukosten

Die Grobabschätzung der Baukosten erfolgte durch einen externen Kostenplaner unter Bezug von verschiedenen Doppelkindergärten als Vergleich. Ein realistischer Kostenrahmen liegt bei CHF 2.20 Mio bis 2.80 Mio je nach Grösse und Anforderung des Kindergartens sowie Umgang mit der Umgebung und Grösse des Umgebungsperimeters (exkl. Ausstattung BKP 9).

Nachhaltigkeit	Dem Thema der Nachhaltigkeit wird im Wettbewerbsprogramm ein eigenes Kapitel gewidmet sein. Dabei sind noch Abklärungen zuhanden des Wettbewerbsprogramms bezüglich der Einbindung in das Netz der bestehenden Holzsplitzelheizung, ev. in Kombination mit PV-Anlagen zu treffen. In der Betrachtung der Nachhaltigkeit gehören auch der Einsatz von Baustoffen und deren Qualität in der späteren Wiederverwendbarkeit.
Provisorisches Raumprogramm	Das provisorische Raumprogramm sieht folgende Räume für den Doppelkindergarten am Schulweg 1 vor (Raumangebot und Grössen noch nicht abschliessend):
Gebäudestruktur:	hohe Flexibilität und möglichst einfache Anpassbarkeit der Raumaufteilung während Planungs- und Nutzungsphase
Grundriss:	hohe Nutzungsflexibilität und vielfältige Möblierbarkeit (z.B. quadratische Garderobe)
Unterrichtsraum:	90 m <sup>2</sup> (Richtwert), mind. 85 m <sup>2</sup> pro Kindergartenklasse
Gruppenraum:	mind. 35 m <sup>2</sup> pro Kindergartenklasse
Materialraum allgemein:	10 m <sup>2</sup> (Richtwert), mind. 8m <sup>2</sup> pro Kindergartenklasse
Arbeitsraum Lehrperson (LP):	10 m <sup>2</sup> (Richtwert), mind. 8m <sup>2</sup> pro Kindergartenklasse
WC-Anlagen:	Grösse/Ausstattung gem. Empfehlungen hindernisfreies Bauen, mind. 1 Kabine/Geschlecht plus 1 WC/IV für LP
Küche:	mind. 1 Küche (mind. Abwaschtrog, Backofen)
Abstellraum/Hauswartraum:	1 Stück pro Geschoss, ca. 8m <sup>2</sup>
Technikraum:	mind. 10 m <sup>2</sup> , Total mind. 1 Stück (abhängig Netzverbund)
Geräteraum aussen:	10 m <sup>2</sup> (Richtwert), mind. 8 m <sup>2</sup> , Total mind. 1 Stück
Gedeckter Aussenraum:	18 m <sup>2</sup> (Richtwert) pro Kindergartenklasse, mind. xx m <sup>2</sup>
Aussenraum:	gut nutzbarer Aussenraum für beide Kindergartenklassen, Gestaltung naturnah, mind. xx m <sup>2</sup>
Gebäudezugang:	mit Vordach
Treppenhäuser:	Allfällige Treppen verfügen über einen rollstuhlgängigen Lift (630 kg / 8 Pers.) nach den gültigen Normen
Weitere schulnahe Angebote als Option	Es ist im Wettbewerbsprogramm vorgesehen, den Teams (Architekt, Landschaftsarchitekt) eine klare Vorgabe an m <sup>2</sup> Nutzfläche vorzugeben. Diese Fläche muss als Option im Sinne einer möglichen Erweiterungsbaute an den Kindergarten angebaut oder als Solitärgebäude nachgewiesen werden.
Lichte Raumhöhe:	min. 2.50 m

## 2 Perimeter

### 2.1 Projekt- und Betrachtungsperimeter

Projektperimeter

Der zu bearbeitende Projektperimeter (Abb. 2, rote Linie), in welchem der Doppelkindergarten realisiert werden soll, entspricht dem Grundstück 2552 mit einer Fläche von 3'060m<sup>2</sup>. Der Umgang mit den bestehenden Bauten und Anlagen innerhalb des Perimeters ist Teil des Wettbewerbs.

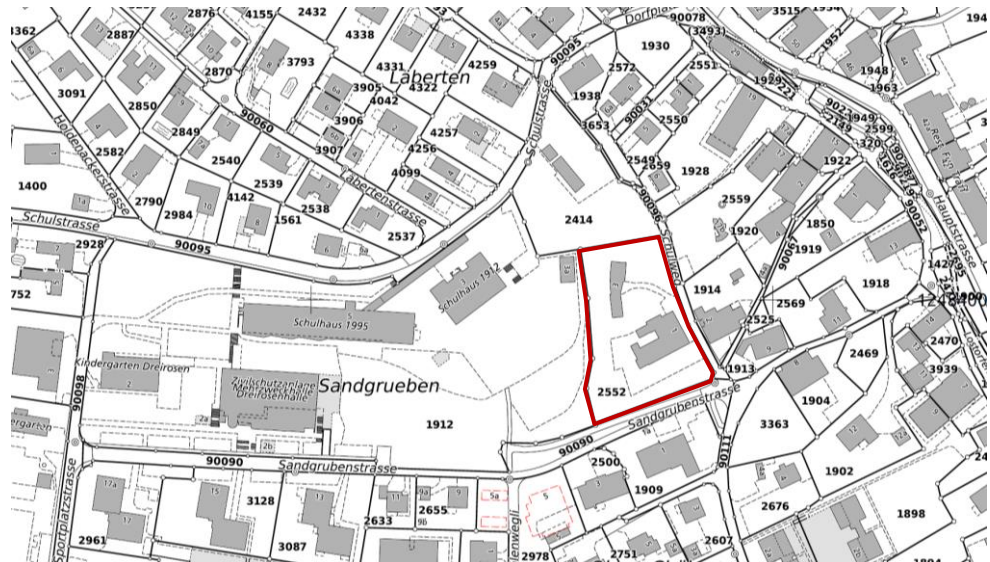


Abbildung 3: Projektperimeter (rot ausgezogene Linie), Quelle AV-Daten: Geoportal Kanton Solothurn

Betrachtungsperimeter

Der übergeordnete Betrachtungsperimeter umfasst das umliegende Gebiet, welches als Kontext für die Bearbeitung relevant ist. Dabei ist den Bauten und Freiräumen im näheren Umfeld besondere Beachtung zu schenken. Insbesondere ist der Bezug zu den bestehenden Bauten der Kernzone im Osten zu berücksichtigen. Die gesuchten Lösungen sollen sich selbstverständlich in das Umfeld einfügen und als Teil desselben wahrgenommen werden.

### 3 Bestimmungen zum Verfahren

#### 3.1 Veranstalterin und Organisation

Veranstalterin des Verfahrens ist die Einwohnergemeinde Lostorf. Die Federführung liegt beim Gemeinderat.

Die Begleitung und Koordination des Verfahrens erfolgen durch:

PLANAR AG für Raumentwicklung, Gutstrasse 73, 8055 Zürich

Kontakt: Corinne Hugentobler

E-Mail: c.hugentobler@planar.ch

Die Verfahrensbegleitung ist zuständig für sämtliche technischen Anfragen im Zusammenhang mit dem Verfahren. Inhaltliche Fragen zur Aufgabenstellung werden zu Beginn des Projektwettbewerbs im Rahmen der Fragerunde beantwortet.

#### 3.2 Art des Verfahrens

Art des Verfahrens	Es handelt sich um einen einstufigen Projektwettbewerb in Anlehnung an die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009) im selektiven Verfahren. Aus der öffentlichen Präqualifikation werden voraussichtlich 5 – 7 Planungsteams bestehend aus Architektur und Landschaftsarchitektur anhand von Referenzprojekten nach den Eignungskriterien der Präqualifikation für eine Teilnahme selektioniert.
Optionale Bereinigungsstufe	Das Preisgericht behält sich vor, das Verfahren um eine optionale, anonyme Bereinigungsstufe mit Beiträgen aus der engeren Wahl zu verlängern, falls es sich als notwendig erweisen sollte. Eine optionale Bereinigungsstufe würde separat entschädigt (vgl. Kap. 5.3).
Beschaffungswesen	Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen des Kantons Solothurns.
Anonymität	Der Projektwettbewerb wird anonym (mit Kennwörtern) durchgeführt. Alle Beteiligten müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Beiträge, deren Verfasser gegen das Anonymitätsgebot verstossen haben, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.
Sprache	Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

### 3.3 Preisgericht und Experten

Preisgericht (stimmberechtigt)

#### Fachpreisgericht (stimmberechtigt)

- Nino Soppelsa Architekt, Soppelsa Architekten GmbH, Zürich
- Tina Arndt Architektin, architektick ag, Zürich
- Karine Grand Landschaftsarchitektin, Grand-Paysage Landschaftsarchitektur, Basel
- Manuel Peer Landschaftsarchitekt, PLANAR AG für Raumentwicklung (Ersatz)

#### Sachpreisgericht (stimmberechtigt)

- Thomas Müller Gemeindepräsident Einwohnergemeinde Lostorf
- Martin Wyss Gemeinderat Ressort Bildung Einwohnergemeinde Lostorf
- Rolf Guldemann Präsident Baukommission Einwohnergemeinde Lostorf

#### Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)

- Pierino Menna Vertretung Schule
- Pascal Stalder Zap / Abplanalp Affolter Partner Bauökonomie und Bautreuhand
- *N.N.* *Kindergartenlehrpersonen*
- *N.N.* *evtl. Fachperson Nachhaltigkeit*
- *N.N.* *Weitere Fachpersonen nach Bedarf*
- Daniel Schneider PLANAR AG für Raumentwicklung (Verfahren/Moderation)
- Corinne Hugentobler PLANAR AG für Raumentwicklung (Verfahren)
- Simon Nussbaumer PLANAR AG für Raumentwicklung (Verfahren)

Der Stichentscheid liegt beim Fachpreisgericht. Das Preisgericht kann bei Bedarf weitere Expertinnen und Experten mit beratender Stimme beiziehen.

### 3.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigung

Die 5 – 7 bestgeeigneten Teilnehmenden werden aufgrund einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation ermittelt.

Teambildung

Zur Teilnahme berechtigt sind Teams, die zwingend aus den **Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur** zusammengesetzt sein müssen, und deren Unternehmenssitz oder Wohnsitz des Unternehmensinhabers in der Schweiz über das öffentliche Beschaffungswesen liegt, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Eine Mehrfachbeteiligung des Landschaftsarchitekten ist ausgeschlossen. Arbeitsgemeinschaften sind nicht vorgesehen.

Fakultative Teambildung

Den Teilnehmern ist es freigestellt, weitere Fachplaner und Spezialisten zur Bearbeitung von spezifischen Fragenstellungen beizuziehen. Für die Auftraggeberin entsteht daraus jedoch keine Verpflichtung. Mehrfachbeteiligungen von Fachleuten sind zulässig. Die Fachplaner sind dazu angehalten, die jeweiligen Teams bei einer Mehrfachteilnahme zu informieren. Die Federführung und Korrespondenz liegt beim Architekturbüro.

### 3.5 Befangenheit und Ausstandsgründe

Befangenheit und Ausstandsgründe

Sämtliche teilnehmenden Büros müssen vom Preisgericht unabhängig sein. Am Projektwettbewerb nicht teilnehmen dürfen Unternehmen und Personen, die bei einem Preisrichter/in oder einem im Programm aufgeführten Experten angestellt oder nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen (vgl. Art. 12.2 der SIA-Ordnung 142, Ausgabe 2009).

Die Verantwortung für die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Teilnehmenden und Mitgliedern des Preisgerichts liegt bei den Teilnehmenden.

### 3.6 Termine und Fristen

Termine und Fristen

Für den Projektwettbewerb sind die folgenden Termine vorgesehen:

Präqualifikation:	Dezember bis März 2023
Eingaben Bewerbung:	30. Januar 2023
Auswahl Planungsteams:	Ende Februar 2023 (+/- KW 9)
Versand Programm und Unterlagen:	Ende März 2023 (+/- KW 13)
Begehung:	Anfang April 2023 (+/- KW 14)
Fragestellung:	bis +/- KW 15
Fragenbeantwortung:	bis +/- KW 17
Abgabe der Projektdossiers:	07. Juli 2023
Abgabe der Modelle:	Mitte Juli 2023 (+/- KW 29)
Bekanntgabe Resultate:	August 2023

Weiterer Terminplan

Nach Abschluss des vorliegenden Verfahrens sind zum heutigen Zeitpunkt die folgenden Grobtermine vorgesehen:

Projektanpassung und Kostenschätzung	unmittelbar anschliessend
Planungs- und Realisierungskredit Neubau:	Herbst 2023 Gemeindeversammlung
Bezug Kindergartenbau	spätestens Sommer 2025

## 4 Präqualifikation

### 4.1 Ausschreibung

Die Präqualifikation für den Wettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben. Die Publikation erfolgt in folgenden Medien:

- Simap – Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen in der Schweiz ([www.simap.ch](http://www.simap.ch))
- Niederämter Anzeiger (amtliches Publikationsorgan der Gemeinde)
- Fachzeitschrift tec21 ([www.espazium.ch/tec21](http://www.espazium.ch/tec21))
- Informationsplattform für aktuelle, zukünftige und abgeschlossene Architektur- und Ingenieurwettbewerbe des öffentlichen und privaten Beschaffungswesens der Schweiz ([www.konkurado.ch](http://www.konkurado.ch))
- Webseite der Gemeinde ([www.lostorf.ch](http://www.lostorf.ch))

### 4.2 Zulassungs- und Eignungskriterien

#### Zulassungskriterien

- a) Vollständigkeit der Unterlagen (gem. Kapitel 4.5)
- b) Termingerechte Einreichung der Unterlagen (gem. Kapitel 4.6)
- c) Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz und Geschäftsausübung als Architekt/Landschaftsarchitekt
- d) Ausgefülltes und von jeder Firma (Architektur und Landschaftsarchitektur) rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformular/Selbstdeklaration (Beilage 1)
- e) Kein Abhängigkeitsverhältnis zu Veranstalterin oder Mitglieder des Beurteilungsgremiums

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

#### Eignungskriterien

Die Bewerbungen werden vom stimmberechtigten Preisgericht gemäss folgenden Eignungskriterien im Hinblick auf die für diese Aufgabe beste Qualifikation beurteilt (nicht abschliessend):

- Eignung der Bewerber bezüglich Aufgabenstellung, Leistungsfähigkeit und Teamzusammensetzung
- Auswahl und Beschrieb der Referenzobjekte
- ortsbauliche, architektonische, baukonstruktive und funktionale Qualität der Referenzobjekte
- Erfahrung und Kompetenz in der Projektierung und Ausführung
- Qualität der Bewerbung (Informationsgehalt)

#### Projektreferenzen

Es sind drei möglichst aktuelle, projektierte resp. realisierte Referenzprojekte einzureichen. Zwei der Referenzen müssen aus dem Bereich Architektur und eine aus dem Bereich Landschaftsarchitektur sein. Die Referenzen müssen einen Bezug zur vorliegenden Aufgabenstellung aufweisen (beispielsweise Bildungsbauten, wirtschaftliche Bauweise, ortsbauliche Eingliederung von Baukörpern in eine bestehende Umgebung etc.). Folgende Angaben sind zu machen:

- Umfang der erbrachten Leistungen gem. SIA-Leistungsphasen (Bei mind. einer Referenz müssen die SIA-Phasen 3-5 erbracht worden sein.)
- Angaben der Baukosten BKP 2-5
- Inbetriebnahme (Jahr) des Referenzprojekts

#### Nachwuchsteam

Nachwuchsteams (vgl. untenstehender Abschnitt) haben ebenfalls drei Referenzprojekte oder -studien einzureichen, die möglichst im Rahmen der geforderten Referenzen der regulären Bewerber liegen. Als Referenzen sind auch Wettbewerbs- oder Studienarbeiten (Bachelorarbeit, Masterarbeit, Semesterarbeit) zulässig.

Die Auftraggeberin beabsichtigt, unter den Bewerbungen ca. 1 – 2 Nachwuchsteams für die Teilnahme am Wettbewerb einzuladen. Die Nachwuchsteams können sich ohne umfassende Erfahrung und ohne, dass ihre Referenzen alle Anforderungen erfüllen, bewerben. Auf dem Bewerbungsformular ist das Stichwort «Nachwuchsteam» zu vermerken. Sowohl das Architekturbüro als auch das Landschaftsarchitekturbüro müssen folgende Bedingungen erfüllen und durch beglaubigte Kopien entsprechender Dokumente belegen:

- Alter aller geschäftsführender Personen maximal 40 Jahre
- Bestand des Unternehmens seit dem Jahr 2015 oder später

Die Teilnahmebedingungen müssen zum Zeitpunkt der Abgabefrist der Bewerbung erfüllt sein. Mit der Einreichung des Antrags zur Teilnahme am Wettbewerb verpflichten sich die Bewerber, im Falle einer Auswahl zur Teilnahme am Wettbewerb fristgerecht ein Projekt einzureichen.

### **4.3 Entschädigung der Präqualifikation**

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

### **4.4 Ausschreibungsunterlagen**

Den interessierten Teams werden folgende Unterlagen für die Präqualifikation zur Verfügung gestellt:

- Eckwerte des Verfahrens (Vorabzug Grobentwurf Wettbewerbsprogramm)
- Bewerbungsformular/Selbstdeklaration (Antrag zur Teilnahme am Wettbewerb)

Die Unterlagen für die Präqualifikation stehen ab Donnerstag, 15.12.2022 zum Download auf der Webseite der Gemeinde ([www.lostorf.ch](http://www.lostorf.ch) > Projekt Bau Doppelkindergarten Schulweg 1) bereit.

#### **4.5 Einzureichende Bewerbungsunterlagen**

Die einzureichenden Unterlagen sind auf weissem Papier und im PDF-Format auf USB-Stick einzureichen. Rein digitale Eingaben, Eingaben per E-Mail sowie nicht verlangte Unterlagen und Firmendokumentationen werden bei der Präqualifikation nicht berücksichtigt. Sämtliche Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

Folgende Unterlagen sind für die Bewerbung einzureichen:

- ausgefülltes und unterzeichnetes Bewerbungsformular/Selbstdeklaration von jeder Firma (Architektur und Landschaftsarchitektur)
- Referenzprojekte

Die Referenzprojekte sind zur Beurteilung der ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten auf je 1 Blatt zu illustrieren (Format A3 quer, einseitig bedruckt, weisses Papier, mit dem Namen des Projekts und des Projektverfassers versehen). Schriftliche Angaben zu den Referenzobjekten sind auf dem Bewerbungsformular darzulegen.

#### **4.6 Abgabe der Bewerbungsunterlagen**

Die Bewerbungsunterlagen sind mit «Bau Doppelkindergarten Schulweg 1» zu bezeichnen und müssen bis Montag, 30.01.2023, 16.00 Uhr beim wettbewerbsbegleitenden Büro eingetroffen sein:

PLANAR AG für Raumentwicklung  
z.H. Corinne Hugentobler  
Gutstrasse 73  
8055 Zürich

Die Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und mit den Vermerken «Präqualifikation Bau Doppelkindergarten Schulweg 1 Lostorf» sowie «Bitte Couvert nicht öffnen» beschriftet sein.

Der Poststempel ist nicht massgebend. Zu spät eintreffende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt. Auf Angebote per E-Mail oder Fax wird nicht eingetreten.

#### **4.7 Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen**

Die eingereichten Bewerbungen werden nach folgenden Kriterien durch das wettbewerbsbegleitende Büro vorgeprüft:

- fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Lesbarkeit und Sprache

Die Nichteinhaltung dieser Kriterien führt zum Ausschluss vom Bewerbungsverfahren.

#### **4.8 Auswahl der Teilnehmenden für den Wettbewerb**

Die Auswahl von mind. 5 – 7 Teilnehmenden, die am Wettbewerb teilnehmen können, wird durch das Preisgericht aufgrund folgender Kriterien vorgenommen (nicht abschliessend):

- Eignung der Bewerber bezüglich Aufgabenstellung, Leistungsfähigkeit und Teamzusammensetzung
- Auswahl und Beschrieb der Referenzobjekte
- ortsbauliche, architektonische, baukonstruktive und funktionale Qualität der Referenzobjekte
- Erfahrung und Kompetenz in der Projektierung und Ausführung
- Qualität der Bewerbung (Informationsgehalt)

Sämtliche Bewerbende werden voraussichtlich Anfang März 2023 über die Auswahl der Teilnehmenden benachrichtigt. Es ist zu berücksichtigen, dass das Wettbewerbsverfahren umgehend nach der Auswahl der Teilnehmenden beginnt.

## **5 Wettbewerb**

### **5.1 Vorprüfung der eingereichten Beiträge**

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden vor der Beurteilung einer allgemeinen Vorprüfung unterzogen. Dabei werden folgende formellen und materiellen Kriterien berücksichtigt:

Formelle Kriterien:

- fristgerechtes Einreichen der Unterlagen
- Beurteilbarkeit der eingereichten Unterlagen
- Lesbarkeit und Sprache
- Anonymität

Materielle Kriterien:

- Erfüllen der Wettbewerbsaufgabe und des Raumprogramms
- Einhalten der Rahmenbedingungen

Verstösst ein Wettbewerbsbeitrag in wesentlichen Punkten gegen die formellen Kriterien, wird dieser von der Beurteilung ausgeschlossen. Verstösst ein Beitrag in wesentlichen Punkten gegen die materiellen Kriterien, wird dieser von der Preiserteilung ausgeschlossen.

Im Rahmen der Vorprüfung werden die eingereichten Projekte zudem hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit und der vorgeschlagenen Konstruktionsweise geprüft.

### **5.2 Beurteilung der eingereichten Beiträge (Jurierung)**

Bei der Beurteilung gelten folgende Kriterien; die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung (die Kriterien können sich im definitiven Programm noch erweitern):

- Konzept (städtebaulich und architektonisch), Identität, Ausstrahlung
- Eingliederung der Bauten und Anlagen in das Ortsbild
- Umgang mit vorhandener Bausubstanz
- Formale Qualität der Bauten, Anlagen und Aussenräume
- Zweckmässige und sinnvolle Anordnung der Innen- und Aussenräume für einen guten Betriebsablauf
- Grundrissgestaltung, Veränderbarkeit und Flexibilität
- Robustheit der gewählten Materialien in Bezug auf Betrieb und Unterhalt
- Erstellungskosten (Projektkennwerte auf Basis Volumen- und Flächenberechnung nach SIA)
- Umgang mit Ressourcen und Verwendung lokaler Werkstoffe
- Gesamtenergetische Betrachtung in Anlehnung an SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040)

### 5.3 Preise und Entschädigungen

Gesamtpreisumme	<p>Dem Preisgericht steht eine <b>Gesamtpreisumme</b> von <b>CHF 120'000</b> (exkl. MwSt.) für Preise und fixe Entschädigungen zur Verfügung. Die Gesamtpreisumme wird voll ausgerichtet.</p> <p>Bei fristgerechter und vollständiger Abgabe sowie erfüllter Aufgabenstellung erhält jedes teilnehmende Architekturbüro eine <b>fixe Entschädigung</b>. Für die fixe Entschädigung wird gem. Anlehnung an die SIA ein Drittel der Gesamtpreisumme aufgewendet.</p>
Bereinigungsstufe	Eine allfällige, optionale Bereinigungsstufe würde separat entschädigt.
Preise und Ankäufe	Es ist vorgesehen, mindestens drei Preise zu vergeben. Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, mit wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen können angekauft, rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Voraussetzung dazu ist, dass die Empfehlung durch das Preisgericht einstimmig erfolgt. Die Summe für allfällige Ankäufe beträgt max. 40% der nach Abzug der fixen Entschädigung übrigbleibenden Preisumme.
Auszahlung	Die Auszahlung erfolgt an das federführende Teammitglied. Die Verteilung innerhalb des Planungsteams liegt in der Verantwortung der Teilnehmenden.

### 5.4 Weiterbearbeitung und Realisierung

Weiterbearbeitung	<p>Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Veranstalterin. Sie beabsichtigt, der Empfehlung des Preisgerichts zu folgen und die Verfassenden des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekts (vorgeschriebene Teammitglieder) mit der vollständigen Weiterbearbeitung zu beauftragen.</p> <p>Die Veranstalterin beabsichtigt, dem beteiligten <b>Architekturbüro</b> und <b>dem Landschaftsarchitekturbüro</b> des vom Preisgericht zur Realisierung empfohlenen Projekts <b>100% Teilleistungen</b> gemäss SIA-Ordnung 102 bzw. 105 zu übertragen. Die Auftragserteilung erfolgt phasenweise.</p> <p>Für die Honorarfestlegung kommen folgende Parameter zur Anwendung:</p> <p>Schwierigkeitsgrad: 1.0 Teamfaktor: 1.0 Sonderleistungen: 1.0 Stundenansatz: 135.00 CHF (exkl. MwSt.)</p> <p>Die weiteren Faktoren und Ansätze sind team- und projektspezifisch und werden im Rahmen der Ausarbeitung des Planervertrages verhandelt und festgelegt.</p>
-------------------	---

### 5.5 Urheber-, Nutzungs- und Eigentumsrechte

Urheberrechte und Eigentum	<p>Die Teilnehmenden sichern mit der Abgabe zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere keinerlei Urheber- und Urhebernutzungsrechte sowie sonstige Immaterialgüterrechte Dritter, verletzt werden.</p> <p>Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen und Modelle gehen in das Eigentum der Veranstalterin über. Mit der Beauftragung zur Weiterbearbeitung gehen die Nutzungsrechte am ausgewählten Projekt (inkl. dem Recht auf Weiterentwicklung) in das Eigentum der Veranstalterin über.</p>
----------------------------	---

## 5.6 Vertraulichkeit

Vertraulichkeit Der Inhalt des Programms sowie sämtliche abgegebenen Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für das vorliegende Verfahren zu verwenden.

Kommunikation Die Information der Öffentlichkeit (insb. Erstveröffentlichung) und Kommunikation gegenüber Behörden und Dritten während des gesamten Verfahrens ist ausschliesslich Sache der Veranstalter. Die Verfasserinnen sind nach Bekanntmachung durch den Veranstalter berechtigt ihr Projekt zu publizieren.

## 5.7 Verbindlichkeit und Streitfälle

Verbindlichkeit Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung sind verbindlich. Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die im Programm und der Fragenbeantwortung festgehaltenen Bestimmungen sowie die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Streitfälle Für Streitfälle, die trotz Mediation nicht beigelegt werden können, sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist das Richteramt Olten-Gösgen. Anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht. Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

## **Beilage**

### **Bewerbungsformular/Selbstdeklaration**