

Programm Alterswohnen Kloos

Präqualifikation
Projektwettbewerb
für Generalplaner im
selektiven Verfahren



Bauherrschaft / Auftraggeber

Stadtverwaltung Rheinfelden
Liegenschaften/ Stadtbauamt
Marktgasse 16
4310 Rheinfelden

arc Consulting
Binzstrasse 39
CH 8045 Zürich
Telefon 044 454 25 00
arc@arc-consulting.ch
www.arc-consulting.ch

Rita Naidu
Julia Bohler
Ivo Moeschlin

Zusammenfassung

Um Projektvorschläge für den Umbau und die Erweiterung der Liegenschaft Kloos mit dem **Nutzungsschwerpunkt Alterswohnen** zu erarbeiten und ein Planungsteam für die anschliessende Projektierung und Umsetzung zu finden, führt die Stadtverwaltung Rheinfelden einen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit max. 8 Planungsteams durch. Im Rahmen einer Präqualifikation können Architekturbüros ihre Bewerbung einreichen.

Die zum Eigentum der Stadt Rheinfelden gehörende Liegenschaft an der Kaiserstrasse 34 liegt auf der Parzelle Nr. 41. Sie befindet sich an einer ortsbaulich prominenten Lage im ehemaligen Gabelungsbereich zweier Strassenachsen in Altstadtnähe.

Auf dem Grundstück befindet sich ein dreiteiliger Gebäudekomplex, welcher zuletzt als 'Altersheim Kloos' genutzt wurde und seit dessen Schliessung im Jahr 2016 nach einer Leerstandsphase als Unterkunft für Asylsuchende dient. Er besteht aus dem ehemaligen Siechenhaus (Kernbau), einer ehemaligen Kapelle sowie einem dazwischenliegenden Verbindungstrakt (Anbau). Der Gebäudekomplex sowie eine auf dem gleichen Grundstück stehende Baumgruppe sind kommunale Schutzobjekte und im ISOS aufgeführt.

Erwartet wird ein Projektvorschlag für Gebäude und die weitere Umgebung mit hoher städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Qualität. Die Bauherrschaft beabsichtigt, nach dem Projektwettbewerb mit der Projektierung zu beginnen.

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Honorarvorgaben dieses Programmes sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

Inhalt

1	Allgemeine Bestimmungen	6
1.1	Art des Verfahrens	6
1.2	Auftraggeberin / Veranstalterin	7
1.3	Verfahrensbezeichnung (Präqualifikation)	7
1.4	Verfahrensbegleitung und Organisation	7
1.5	Objektadresse	8
1.6	Zusammensetzung des Preisgerichts	8
1.7	Beurteilungskriterien Projektwettbewerb	9
1.8	Preise	9
1.9	Optionale Bereinigungsstufe	10
1.10	Teilnahmeberechtigung	10
1.11	Weiterbearbeitung	11
1.12	Grobterminplan Wettbewerbsverfahren (provisorisch)	12
1.13	Verbindlichkeit, Rechtsweg und Urheberrecht	13
2	Bestimmungen Präqualifikation	14
2.1	Termine Präqualifikationsverfahren	14
2.2	Publikation und Bezug der Ausschreibungsunterlagen	14
2.3	Ablauf Präqualifikation	14
2.4	Einzureichende Unterlagen	15
2.5	Benachrichtigung	18
3	Bestimmungen Projektwettbewerb (provisorisch)	19
3.1	Termine Projektwettbewerb	19
3.2	Abgegebene Unterlagen	19
3.3	Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe	20
4	Planungsrelevante Grundlagen (provisorisch)	22
4.1	Grundlagen	22
4.2	Planungsperimeter	22
4.3	Allgemeines zu den Bauvorschriften	24
4.4	Städtebauliche Ausgangslage	26
4.5	Ortsbauliche Interessensabwägung	28

4.6	Weitere planungsrelevante Vorgaben	39
4.7	Baurechtsauskünfte	41
5	Aufgabenstellung (provisorisch)	42
5.1	Ausgangslage	42
5.2	Städtebau und Architektur	43
5.3	Aussenraumgestaltung	44
5.4	Betriebskonzept	45
5.5	Nutzungsvorgaben	46
5.6	Raumprogramm	48
5.7	Nachhaltigkeit, Ökologie, Energie	49
5.8	Raumklima, Behaglichkeit	49
5.9	Gebäudetechnik	49
5.10	Lärmschutz	50
5.11	Wirtschaftlichkeit	50
6	Genehmigung	51

1 Allgemeine Bestimmungen

1.1 Art des Verfahrens

Das Stadtbauamt Rheinfelden hat arc Consulting mit der Durchführung eines anonymen einstufigen Projektwettbewerbs für Generalplanerteams im selektiven Verfahren beauftragt, um Projektvorschläge für die Sanierung, gegebenenfalls Aufstockung und Erweiterung der Liegenschaft Kloos mit dem Nutzungsschwerpunkt Alterswohnen zu erhalten.

Der Projektwettbewerb wird im selektiven Verfahren gemäss den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen (GATT/WTO, IVöB und DÖB Aargau) ausgeschrieben. Es gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142/2009 subsidiär zu den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Das Programm wurde durch den SIA hinsichtlich Vereinbarkeit mit oben genannter Ordnung geprüft. Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Zur Bewerbung zugelassen sind Generalplanerteams gemäss Teilnahmeberechtigung (Kap. 1.10).

Aufgrund von drei Referenzbeispielen sowie einer Selbstdeklaration (Formular) werden bis zu 8 Architekturbüros, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, zum Projektwettbewerb eingeladen. Davon können 1-2 Nachwuchsteams zur Teilnahme zugelassen werden. Bewertung und Auswahl erfolgen durch das Preisgericht.

Es werden Architekturbüros gesucht, die Erfahrungen in städtebaulich komplexen Situationen im historischen Kontext und mit Bauen im Bestand ausweisen können. Die Federführung liegt beim Architekturbüro. Die Generalplanerteams sollen in der Lage sein, diese Aufgabe mit hoher städtebaulicher, architektonischer, landschaftsplanerischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen. Das Verfahren wird anonym und einstufig durchgeführt. Nach der Selektion sollen sich die bis zu 8 ausgewählten Architekturbüros definitiv als Generalplanerteams formieren. Dabei ist die Zusammenarbeit mit Fachleuten aus dem Bereich Landschaftsarchitektur während dem Projektwettbewerb zwingend.

1.2 Auftraggeberin / Veranstalterin

Stadt Rheinfelden
Liegenschaften/ Stadtbauamt
Marktgasse 16
4310 Rheinfelden

Betreiberin

Nach Realisierung des Bauprojekts beabsichtigt die Stadt Rheinfelden als Eigentümerin die Liegenschaft an eine externe Betreiberin zu vermieten. Auf dem Nachbargrundstück betreibt die Tertianum Management AG das Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark. Aufgrund der idealen Voraussetzungen der geografischen Lage und des Bedarfs an Alterswohnungen seitens Pflegeheim, besteht die Absicht einer Vermietung der Liegenschaft an die Tertianum Management AG. Vertreter der Tertianum Management AG begleiten den Projektwettbewerb im Sachpreisgericht.

1.3 Verfahrensbezeichnung (Präqualifikation)

PQ Projektwettbewerb Alterswohnen Kloos

1.4 Verfahrensbegleitung und Organisation

Die Organisation des Verfahrens und die Koordination der Vorprüfung der Präqualifikationsunterlagen und des anschliessenden Projektwettbewerbs erfolgt durch arc Consulting:

arc Consulting
Binzsstrasse 39
8045 Zürich
www.arc-consulting.ch

Projektverantwortliche:
Rita Naidu, BA Architektur FHZ
Tel.: 044 454 25 09
rita.naidu@arc-consulting.ch

Julia Bohler, dipl. Arch. ETH
julia.bohler@arc-consulting.ch
Tel.: 044 454 25 26

Der Wettbewerb wird über den digitalen Verfahrensraum Sekretario von Konkurado durchgeführt (www.konkurado.ch).

Bei Problemen und Fragen im Zusammenhang mit Konkurado wenden Sie sich bitte direkt an die Stiftung Forschung Planungswettbewerbe. Kontakt +41 79 631 41 04 / admin@konkurado.ch.

1.5 Objektadresse

Liegenschaft Kloos
Kaiserstrasse 34
4310 Rheinfelden

1.6 Zusammensetzung des Preisgerichts

Fachpreisgericht

- Lorenz I. Zumstein, dipl. Architekt HTL/SIA, MAS ETH Raumplanung, Stadtbaumeister, Rheinfelden
- Marco Zünd, dipl. Architekt HTL/ BSA, Buol & Zünd Architekten, Basel
- Barbara Burren, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Mitglied Beirat Stadtgestaltung Rheinfelden, GFA Gruppe für Architektur GmbH, Zürich
- Maria Conen, dipl. Architektin MAS gta ETH, BSA, Conen Sigl Architekt:innen GmbH ETH BSA SIA, Zürich
- Marie-Noëlle Adolph, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH SIA BSLA, manoa Landschaftsarchitekten GmbH
- Ivo Moeschlin, dipl. Architekt ETH SIA, arc Consulting (Moderation und Ersatz)

Sachpreisgericht

- Franco Mazzi, Stadtammann Rheinfelden (Ressort Finanzen)
- Claudia Rohrer, Stadträtin Rheinfelden (Ressort Planung und Bau)
- Beat Bannwart, Leiter Liegenschaften Stadtverwaltung Rheinfelden
- Françoise Vannotti, dipl. Architektin ETH, Leiterin Immobilien, Tertianum Management AG
- Armin Hauser, Projektleiter Immobilien, Tertianum Management AG (Ersatz für Françoise Vannotti)

Beigezogene Experten und Expertinnen (ohne Stimmrecht)

- Philipp Schneider, kantonale Denkmalpflege
- Roger Zintl, Regionenleiter Mittelland, Tertianum Management AG
- Erich Habegger, Leiter Sozialdienst und Berufsbeistandschaft Stadt Rheinfelden, lic. phil. Psychologie UZH, CAS Gerontologie
- Verkehrsplanerin/ Verkehrsplaner (noch zu benennen)
- Bauingenieurin/ Bauingenieur (noch zu benennen)
- Gebäudetechnik (noch zu benennen)

Die Organisatorin behält sich das Recht vor, auf Antrag des vom Auslober genehmigten Preisgerichts weitere Experten beizuziehen. Er stellt dabei sicher, dass diese so ausgewählt werden, dass sie nicht in einem Interessenkonflikt mit einem der Teilnehmer stehen.

1.7 Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

- Städtebau: Städtebauliche Setzung, Klärung Kontext
- Architektur: Architektonisches Konzept und Ausdruck Bestand und Erweiterung, Umgang und Klärung der Bestandsbauten
- Freiräume und Umgebungsgestaltung: Qualität, Nutzbarkeit, Eingliederung in Kontext
- Nachhaltigkeit, Ökologie
- Nutzungsqualität und Funktionalität der Alterswohnungen
- Wirtschaftlichkeit (Erstellungs-, Lebenszyklus- und Betriebskosten)
- Gesamtwertung

Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthält keine Wertung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Bei nicht fristgerechter Abgabe der verlangten Unterlagen (Pläne/Modell) werden entsprechende Wettbewerbsbeiträge von der Beurteilung ausgeschlossen.

1.8 Preise

Entschädigung Projektwettbewerb

Es steht eine Summe von CHF 160'000.- (exkl. MwSt.) für Preise und Ankäufe zur Verfügung. Gem. SIA142i-103d, Bestimmung der Gesamtpreissumme für Architekturwettbewerbe, BKP 2+4 CHF 8'925'000 CHF.

Davon beträgt die feste Entschädigung für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt CHF 12'000.- (exkl. MWST).

Der restliche Betrag der Gesamtpreissumme steht für Preise und Ankäufe zur Verfügung. Es wird von 3 – 5 Preisen ausgegangen.

Weitere Kosten für Fachingenieure, Spezialisten, Modell, Plankopien, 3-D-Visualisierungen etc. werden nicht separat vergütet.

Ankäufe

Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die gegen wesentliche Programmbestimmungen verstossen, können angekauft werden. Das Preisgericht kann mit der Zustimmung einer Mehrheit des Fachpreisgerichts und aller Sachpreisrichter einen angekauften Wettbewerbsbeitrag zur Weiterbearbeitung oder zur Ausführung empfehlen.

Entschädigung Präqualifikation

Für das Einreichen der Bewerbungsunterlagen im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wird keine Entschädigung ausgerichtet.

1.9 Optionale Bereinigungsstufe

Das Preisgericht kann mit allen oder einzelnen selektionierten Projekten eine optionale, separat zu entschädigende, anonyme Bereinigungsstufe durchführen, falls es sich als notwendig erweist und die Wettbewerbsziele nicht erreicht wurden. Falls eine Bereinigungsstufe durchgeführt wird, wird die Rangierung der Projekte und die Couvertöffnung erst im Anschluss vorgenommen.

1.10 Teilnahmeberechtigung

Am Projektwettbewerb sind Architekturbüros mit Generalplanerteams, bestehend aus Planungsfachleuten (Architektur, Landschaftsarchitektur, Ingenieurwesen, usw.) mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, teilnahmeberechtigt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Als Stichtag der Teilnahmebedingungen gilt das Datum der PQ Bewerbungsabgabe.

Generalplanerteam

Die zum Projektwettbewerb zugelassenen Architekturbüros müssen Generalplanerteams mit den Kernkompetenzen Architektur, Baumanagement, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik/ Akustik/ Lärmschutz, Brandschutz (QSS3) und Verkehrsplaner bilden. Die Gesamtverantwortung liegt beim Architekturbüro. Die Fachkompetenz Baumanagement und Realisation kann durch das Architekturbüro selbst, durch eines der involvierten Fachplanerbüros oder ein weiteres Büro abgedeckt werden. Übernimmt das federführende Architekturbüro das Baumanagement nicht selbst, muss es das dafür verantwortliche Büro in der Bewerbung ausweisen. Die oben aufgeführten Teammitglieder müssen zwingend im Generalplanerteam vertreten sein. Die Generalplanerteams können weitere Planer und Spezialisten zuziehen, auch zu einem späteren Zeitpunkt. Der Auftraggeber behält sich bezüglich Auswahl weiterer Planerinnen und Spezialisten ein Mitspracherecht vor.

Teambildung Phase 1

Phase Präqualifikation: Bewerbung des federführenden Architekturbüros (inkl. Baumanagement) und Landschaftsarchitekturbüros mit Referenzen. Mehrfachnennungen von Landschaftsarchitekturbüros sind erlaubt. Bei allfälligen Mehrfachnennungen entscheiden die Teams über die definitive Zusammensetzung. Es muss ein gleichwertiger Ersatz gestellt werden, der durch das Preisgericht genehmigt wird.

Teambildung Phase 2

Phase Projektwettbewerb: Das federführende Architekturbüro muss sich definitiv mit Fachplanern aus den Bereichen Baumanagement, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKSE), Bauphysik/Akustik/ Lärmschutz, Brandschutz (QSS3) und Verkehrsplanung zu einem Generalplanerteam zusammenschliessen. Sollten sich unter

den für die Phase 2 ausgewählten Generalplanerteams Mehrfachteilnahmen ergeben, müssen die jeweiligen Gesamtleitungen für die Bereiche Landschaftsarchitektur und Baumanagement gleichwertigen Ersatz durch den Beizug anderer Teams gewährleisten. Die Wahl der neu im Team mitwirkenden Fachfirmen unterliegt der Zustimmung der Veranstalterin in Absprache mit der Auftraggeberin. Arbeitsgemeinschaften (ARGE) sind zum Verfahren zugelassen.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA-Ordnung 142, Artikel 12.2 nicht zulässige Verbindung mit einem Mitglied des Preisgerichts haben (angestellt, nahe verwandt, oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis).

1.11 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts an das siegreiche Generalplanerteam zu vergeben.

Vorbehalten bleiben das Zustandekommen eines Vertrags sowie die notwendigen Projektgenehmigungen und Beschlüsse durch die Einwohnergemeindeversammlung.

Aus finanziellen, technischen oder rechtlichen Gründen können Unterbrüche und Verzögerungen nach jeder Projektphase eintreten. Dies berechtigt die Anbieter nicht zu finanziellen Nachforderungen. Bei einem Projektabbruch werden die effektiv anfallenden Aufwendungen dieser Phase bis zu diesem Zeitpunkt (gem. KBOB 2017*) vergütet.

*Die KBOB-Werte 2017 werden nicht mehr aktualisiert. Sie sollen aber dennoch Ausgangspunkt für Verhandlungen sein.

Honorarkonditionen

Die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Planungsteam richtet sich gemäss nachfolgender Verhandlungsbasis für die Honorarkonditionen (die Phasen werden einzeln freigegeben).

Mit der Teilnahme erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und im Rahmen der Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare sowie den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen (Ausgabe 2020) auszuführen.

Allfällige besondere Vereinbarungen sind im Rahmen der Vertragsvereinbarung zu vereinbaren.

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102, 103, 108, 105
- Zusatzleistungen werden nach den Empfehlungen der KBOB 2017 mit 10% Rabatt vergütet.
- Das Honorar des Generalplaners wird zusätzlich vergütet und beträgt max. 5% der Grundleistungen des Gesamtauftrags (ohne Zusatzleistungen).

- Nebenkosten: 3% der Honorarkosten. Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet. Sitzungsort ist Rheinfelden.
- Die vorgeschlagenen Vertragsbasiskonditionen gelten analog auch für die Landschaftsarchitektur gemäss SIA 105 resp. für das ganze GP Team
- prozentuale Aufteilung der Teilphasen nach SIA 102
- Die aufwandbestimmenden Baukosten werden beim Architekten auf Grund des Einsatzes der Fachplaner wie folgt reduziert: Umgebungsarbeiten -50%.

Für die Honorarberechnung Architektur gilt:

Schwierigkeitsgrad n	1.1 (Alterswohnen)
Anpassungsfaktor r	1.0
Umbaufaktor und Denkmalpflege u	1.1
Teamfaktor i	X.X (Offerte GP)
Faktor für Sonderleistungen s	1.0
Stundenansatz CHF/h	XXX.-- (Offerte GP)
Koeffizient Z1	0.062
Koeffizient Z2	10.58

Es ist das Formular GP Honorarangebot auszufüllen, zu unterzeichnen und in einem separaten Couvert abzugeben.

Voraussichtliche Planung- und Ausführung

Die Bauherrschaft wird nach dem Wettbewerb an einer Einwohnergemeindeversammlung einen Rahmenkredit für die Umsetzung des Bauvorhabens beantragen. Mit deren Zustimmung beabsichtigt die Auftraggeberin mit der Projektierung und Umsetzung des Projektes zu starten.

1.12 Grobterminplan Wettbewerbsverfahren (provisorisch)

Ausgabe Unterlagen an Planungsteams	KW 25
Fragenstellung	07.07.2023, KW27
Fragenbeantwortung	21.07.2023, KW29
Abgabe der Projektbeiträge	22.09.2023 16.00 Uhr
Abgabe Modell	06.10.2023 16.00 Uhr
Jurierung	November 2023
Wettbewerbsausstellung	Januar 2024

Vorprojekt voraussichtlich	2024
Baurealisation voraussichtlich	Ab 2025

1.13 Verbindlichkeit, Rechtsweg und Urheberrecht

Verfügung und Rechtsmittel

Die Auftraggeberin teilt im Rahmen des Beschaffungsverfahrens den Entscheid über die Auswahl der Anbietenden (Präqualifikationsentscheid) sowie den Zuschlag mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen die vorliegende Ausschreibung sowie sämtliche Verfügungen in diesem Verfahren kann mit einem Antrag innerhalb von zwanzig Tagen nach Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau schriftlich, begründet und mit rechtsgültiger Unterschrift Beschwerde erhoben werden (§ 24 f. SubmD). Es sind greifbare Beweismittel beizulegen.

Obergericht des Kantons Aargau
Verwaltungsgericht
Obere Vorstadt 40
5000 Aarau

Verbindlichkeit

Die Bestimmungen dieses Programms und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, das Preisgericht sowie für die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen und die Zulassung von Projekten zur Jurierung.

Urheberrecht

Die eingereichten Projektbeiträge gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht an den Beiträgen verbleibt bei den Verfassenden.

Nach der erstmaligen Veröffentlichung durch die Veranstalterin besitzen sowohl die Auftraggeberin als auch die Teilnehmenden das Recht auf Veröffentlichung, wobei diese stets zu nennen sind.

2 Bestimmungen Präqualifikation

2.1 Termine Präqualifikationsverfahren

Publikation Präqualifikationsverfahren (SIMAP)	10.03.2023
Publikation TEC 21	17.03.2023
Publikation Konkurado	10.03.2023
Einreichung Bewerbungen	10.04.2023
Auswahl Teams (Sitzung Planerwahlgremium)	KW 19
Verfügung an Teams	KW 21

2.2 Publikation und Bezug der Ausschreibungsunterlagen

Die Publikation des Verfahrens erfolgt am 10.03.2023 auf www.simap.ch und auf www.konkurado.ch, sowie am 17.03.2023 in der Zeitschrift tec21. Ab dem 10.03.2023 können die folgenden Unterlagen auf www.konkurado.ch heruntergeladen werden:

Programm Präqualifikation Projektwettbewerb Rheinfelden Kloos inkl. der nötigen Bewerbungsformulare.

2.3 Ablauf Präqualifikation

Im Rahmen der öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Architekturbüros für die Teilnahme am Projektwettbewerb bewerben. Sie haben ihre gestalterische, technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit sowie ihre Erfahrung mit vergleichbaren Projekten darzulegen.

Anhand der rechtzeitig und vollständig eingereichten Bewerbungsunterlagen nimmt das Preisgericht eine Selektion nach Eignung vor.

Es werden bis zu 8 Architekturbüros zum anschliessenden Projektwettbewerb eingeladen.

Teambildung

Die Selektion erfolgt anhand der Bewerbungen der Teams von Architekturbüro und Landschaftsarchitektur. Nach der Selektion, für die Wettbewerbserarbeitung, müssen sich die ausgewählten Architekturbüros zu Generalplanerteams (Architekt / Gesamtleiter, ev. Baumanagement, Tragwerkplaner, Haustechnikplaner, Landschaftsarchitekt, Bauphysik/ Akustik/ Lärmschutz, QS Brandschutz und Verkehrsplanung) formieren. Die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten ist zwingend. Die geologischen Untersuchungsberichte u.a. als Grundlage der Tragwerkplanung werden von der Bauherrschaft im Nachgang des Verfahrens organisiert.

Eine Mehrfachteilnahme der Fachleute Landschaftsarchitektur ist in der PQ Phase möglich. Auch eine Mehrfachteilnahme der anderen Fachingenieure ist in der PQ Phase möglich, das federführende Architekturbüro muss jedoch darüber unterrichtet sein. Die Verantwortung für Klärung allfälliger Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst. Bei allfälligen Mehrfachnennungen entscheiden die Teams über die definitive Zusammensetzung. Es muss jedoch ein gleichwertiger Ersatz gestellt werden, der durch das Preisgericht genehmigt wird.

Bei Architekturbüros, welche sich als ARGE mit einem Baumanagementbüro bewerben, ist für das Baumanagement ebenfalls eine Selbstdекlaration einzureichen. Die Bauherrschaft legt aufgrund der internen Projektabwicklung und Komplexität der Aufgabe grossen Wert auf ein qualifiziertes Baumanagement.

Nachwuchsbüros

Es ist vorgesehen, 1-2 Nachwuchsbüros beim Projektwettbewerb zu berücksichtigen. Eine Bewerbung als Nachwuchsbüro muss mindestens eine der folgenden zwei Bedingungen erfüllen:

Das Alter aller geschäftsführenden Personen des Architekturbüros darf beim Abgabetermin maximal 40 Jahre sein.

Das Architekturbüro darf erst seit dem 1. Januar 2018 bestehen. (max. 5 Jahre).

Bei Nachwuchsbewerbungen wird das nachgewiesene Potenzial gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet. Nachwuchsteams können auch bei Nichterfüllung der Eignungskriterien zur Teilnahme eingeladen werden. Teams, die sich als Nachwuchsteams bewerben, müssen dieses bei der Selbstdекlaration vermerken.

Im Falle einer Auftragserteilung behält sich die Auftraggeberin vor, das Baumanagement in Absprache mit dem Auftragnehmer/-in, einem in diesem Bereich ausgewiesenen Büro zu übertragen.

2.4 Einzureichende Unterlagen

Das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Bewerbungsformular sowie die verlangten Unterlagen müssen in einem verschlossenen Couvert mit dem Vermerk «Bewerbung Projektwettbewerb Alterswohnen

Kloos» bis spätestens am Donnerstag, 10. April 2023 um 16.00 Uhr bei arc Consulting (Binzstrasse 39, 8045 Zürich) eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Bewerbenden haben in jedem Fall den Beweis der fristgerechten Bewerbung sicherzustellen. Verspätete oder unvollständige Bewerbungen werden nicht berücksichtigt und sind vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Sämtliche geforderten Dokumente sind digital auf www.konkurado.ch auszufüllen/ einzureichen. Übermittlungen via E-Mail o.dgl. werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Die Bewerbungen werden anhand folgender einzureichender Präqualifikationsunterlagen beurteilt:

A Bewerbungsformular inkl. Selbstdeklaration

Das Bewerbungsformular und die Selbstdeklaration müssen vom Architekturbüro, vom Landschaftsarchitekturbüro und allenfalls dem Baumanagementbüro (sofern nicht vom Architekturbüro selber gestellt) digital auf www.konkurado.ch ausgefüllt sowie physisch unterzeichnet an arc Consulting (Binzstrasse 39, 8045 Zürich) gesendet werden. Bewerbungen, in denen der Vorlagentext geändert wurde, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Es wird die Benennung eines vollständigen GP Teams erwartet.

B Referenzobjekte

Das Team soll grundsätzlich erklären, weshalb es sich für diese spezifische Aufgabe eignet und verdeutlichen, welche Aspekte dabei von besonderem Interesse sind.

Das **Architekturbüro** hat drei Referenzobjekte einzureichen. Diese sollen folgende Kriterien erfüllen:

Realisierungsstadium: ein Projekt soll bereits realisiert sein, ein weiteres kann sich in der Realisierung befinden. Maximal eine Referenz darf ein Wettbewerbsbeitrag bzw. ein nicht realisiertes Projekt sein.

Typologie: Mindestens ein Projekt muss ein Bau mit Wohnungen sein, idealerweise mit Wohnen im Alter.

Bauen im Bestand: Mindestens eine Referenz muss eine Auseinandersetzung mit Bauen in einem baugeschichtlich relevanten Bestand ausweisen.

Komplexität: Ein Projekt darf von einer beliebigen Aufgabenstellung, jedoch mit vergleichbarer Komplexität sein.

Die Objekte dürfen nicht älter als fünfzehn Jahre alt sein (Inbetriebnahme).

Abgabeformat: 1 A3 Blatt pro Referenz (einseitig bedruckt, Querformat, ungefalteter Textbauteile können in separatem Formular übermittelt werden). Es werden nur die vorgegebenen A3- Seiten zur Beurteilung aufgehängt.

Nr. und Bezeichnung Referenzprojekt	Verfassende
Bewerbung Projektwettbewerb Alterswohnen Kloos	

Beschriftung der Referenzblätter A3

Das vom Architekturbüro beigezogene **Landschaftsarchitekturbüro** hat zwei Referenzen einzureichen. Folgende Kriterien müssen erfüllt sein:

Realisierungsstadium: Mindestens eine Referenz soll realisiert sein, eine weitere kann sich in der Realisierung befinden.

Aufgabenstellung: Eine Referenz soll die Aussen- und Umgebungsgestaltung im historischen Kontext zeigen.

Komplexität: Beide eingereichten Referenzen haben einer der Aufgabenstellung vergleichbaren Komplexität zu entsprechen.

Bewerbende **Nachwuchsbüros** (Architekturbüros) haben ebenfalls drei Referenzen einzureichen, welche jedoch nicht den oben genannten Anforderungen entsprechen müssen. Die Referenzen sind so zu wählen, dass sie idealerweise die Herangehensweise einer vergleichbaren Aufgabe überzeugend darstellen. Mögliche Referenzen können Erweiterungen, Sanierungen, Wettbewerbsbeiträge und Studien sein.

Referenzen, die eine vergleichbare städtebauliche Komplexität aufweisen, werden positiv beurteilt.

Die weiteren Fachplaner des GP Teams müssen keine A3 Referenzblätter einreichen.

C Projektbezogenes Management

Zusammensetzung, Ausbildung und Erfahrung der für das Projekt vorgesehenen Schlüsselpersonen (Angaben zum GP Team).

Ausschlusskriterien

Bewerbungen, welche eines der folgenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen:

Erfüllung der formellen Anforderungen

Vollständigkeit der Unterlagen (digitaler Upload auf www.konkurado.ch plus physische Abgabe an arc Consulting)

Termingerechte Einreichung der Unterlagen

Korrektheit aller Angaben

Die eingereichten Unterlagen verbleiben im Eigentum der Veranstalterin.

Vorprüfung Präqualifikation

arc Consulting unterzieht die zur Beurteilung eingereichten Präqualifikationsunterlagen einer Vorprüfung. Sie legt dem Preisgericht einen neutralen Vorprüfungsbericht zur Beurteilung vor. Die Einsichtnahme Dritter in den Bericht ist nicht vorgesehen.

Auswahlkriterien Präselektion

Die Präselektion erfolgt gemäss folgenden Eignungskriterien durch das Preisgericht:

Gewichtung 70%: **Qualität der 3 Referenzprojekte des Architekturbüros** (Grundlage Referenzprojekte). Bewertet werden die Kompetenz,

in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität ein Erweiterungsbau und eine Sanierung für das betreute Wohnen zu projektieren und auszuführen (Gesamtkonzeption, architektonische/städtebauliche und landschaftsarchitektonische Qualität, hohe Nutzungsqualität, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit). Gleichermassen wird die Kompetenz im Umgang mit historischen Bauten bewertet.

Gewichtung 30%: **Erfahrung und Leistungsfähigkeit des Architekturbüros und bei allfälligen ARGE's auch des Baumanagementbüros** (Grundlage Selbstdeklaration). Vorausgesetzt wird ein qualitätsvolles Projektmanagement, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht. Bewertet werden dabei aktuelle Referenzen über die Planung und Ausführung von vergleichbaren Objekten (Zweckbestimmung Pflege und/oder Wohnen, nachhaltiges und wirtschaftliches Bauen mit Bezug auf preisgünstiges Bauen, Komplexität, Projektumfang) die Organisationsstruktur und Kapazität des Architekturbüros (Grösse und Alter des Unternehmens, Teamzusammensetzung).

2.5 Benachrichtigung

Die Benachrichtigung der Teilnehmenden über das Ergebnis des Präqualifikationsverfahrens erfolgt mit einer schriftlichen Verfügung in der Kalenderwoche 21.

3 Bestimmungen Projektwettbewerb (provisorisch)

Die zum Projektwettbewerb eingeladenen Teams erhalten zu Beginn des Projektwettbewerbs zusätzliche Unterlagen und ein vollständiges Wettbewerbsprogramm. Die nachfolgenden Angaben haben lediglich orientierenden Charakter. Änderungen bleiben vorbehalten.

3.1 Termine Projektwettbewerb

Ausgabe Unterlagen Projektwettbewerb	KW 25
Begehung	30. Juni 2023
Fragestellung	07.07.2023
Fragebeantwortung	21.07.2023
Abgabe Pläne	22.09.2023 16.00Uhr
Abgabe Modelle	06.10.2023 16.00Uhr
Benachrichtigung Teams	KW 46
Auftrag an Planerteam	Ab Entscheid EWGV

3.2 Abgegebene Unterlagen

- A. Programm Projektwettbewerb
- B. Formulare
 - B1. Formular Generalplanerteam
 - B2. Selbstdeklaration
 - B3. Verfasserblatt
 - B4. Vorlage Flächen- und Volumenberechnung
- C. Plangrundlagen
 - C1. Bestandspläne und Situationsplan mit Höhenkurven, vektorisiert
 - C2. Studie arc „Strategische Planung“ inkl. Beilagen A, B C und E

- C3. Studie Schneider Schneider, Analyse (nur bei Teilnahme)
- C4. Grundbuchauszüge, Pdf
- C5. Perimeter, Pdf
- C6. Höhenaufnahmen
- C7. Lärmgutachten G+P (A6583)
- C8. Bauarchäologische Untersuchung, BAB Gollnick 2019
- C9. Zustandsbericht inventarisierte Bäume
- D. Gesetzliche Grundlagen
 - D1. Katasterplan aus amtlicher Vermessung mit Höhenlinien (Dxf)
 - D2. Zonenplan, BNO Rheinfelden inkl. Verordnung
 - D3. Werkleitungspläne
 - D4. Gebäudestandard 2019.1 Energie/ Umwelt für öffentliche Bauten
- E. Grundlagen Alterswohnen
 - E1. Planungsrichtlinien für Altersgerechte Wohnbauten.
 - E2. Gestaltung von altersgerechten Wohnbaute, Merkblatt Procap.
 - E3. Minimalanforderungen an rollstuhlgängige Wohnungen.
- F. Modellgrundlage M 1:500
- G. GP Honorarangebot

3.3 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe

Modell

- Weisses kubisches Modell 1:500

Pläne

- Situationsplan 1:2000
- Situationsplan 1:500 mit Dachaufsicht, Umgebung und dem übergeordneten Konzept zu Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung, inkl. den zur Beurteilung nötigen Höhenkoten.
- Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden Mst. 1:200. Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die gesamte Umgebung darzustellen. Alle Räume sind mit den projektierten Raumflächen (m² HNF) zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das ursprüngliche, sowie das projektierte Terrain einzutragen.
- Darstellung des / der wesentlichen Wohnungstyp/en mit Flächenangaben
- Darstellung der Eingriffstiefen in den Bestandsbauten (Rot, Gelb, schwarz)
- Grundriss Kapelle 1:100 mit Nutzungsvorschlag für die Kapelle
- Fassadenschnitt und Fassadenansicht Mst. 1:50 (Untergeschoss bis Dach, mindestens ein Normalgeschoss) mit Erläuterungen zur

Materialisierung und zum konstruktiven Aufbau

- Auf den Plänen der Wettbewerbsabgabe muss das Installationskonzept ersichtlich sein (Steigzonen/ Schächte)
- Erläuterungsbericht auf den Plänen
- Visuelle Darstellung des Projekts ist zulässig

Pläne/Art der Darstellung

- Planformat A0 quer, kompakte Darstellung erwünscht.
- Insgesamt nicht mehr als 4 Pläne.
- Die Pläne sind mit dem Kennwort oben links dem Titel und „Projektwettbewerb Alterswohnen Kloos“ unten links versehen einzureichen.
- Die Grundrisse und der Situationsplan sind genordet auszurichten und mit einem Nordpfeil und mit Angabe zum Massstab sowie einer Massstabsleiste zu versehen.

Allgemein

- 1 Plansatz ungefaltet
- 1 zusätzlicher Plansatz für die Vorprüfung, (gefaltet erlaubt).
- Flächen- und Volumenangaben nach SIA 416 für die Kostenschätzung gemäss Vorlage (mit nachvollziehbaren Schemaplänen zu allen verlangten Daten)
- Datenträger mit pdf-Dateien aller abgegeben Pläne und Schemapläne für die Dokumentation (max. 5'000 KB pro pdf) und Erläuterungstexte als Word-Dokument sowie allen Kalkulationen als Excel.
- Abzugeben in separatem Briefcouvert mit Kennwort und dem Vermerk «Verfassercouvert Projektwettbewerb Alterswohnen Kloos»: Ausgefülltes Verfasserblatt (Vorlage verwenden) mit Einzahlungsschein, Aufbauorganisation des Generalplaners mit Nennung der jeweiligen (Fach-) Projektleiter*innen
- Jedes Architekturbüro darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig.

4 Planungsrelevante Grundlagen (provisorisch)

4.1 Grundlagen

Vorliegendes Programm ist auf der Basis vorgängiger Studien und Berichten weiterentwickelt worden:

- Studie «Strategische Planung», arc Consulting 2021
- Potentialanalyse Schneider & Schneider Architekten, 2019
- Bericht Bauarchäologische Untersuchung BAB Gollnick, 2019
- Dendrochronologisches Gutachten Gollnick, 2019
- Auszüge ISOS und IVS, kantonales Kurzinventar der Denkmalpflege
- Diverse frei verfügbare Grundlagen wie Gesetzestexte, GIS-Daten, Konzepte

4.2 Planungsperimeter

Verortung

Die zum Eigentum der Stadt Rheinfelden gehörende Parzelle befindet sich an einer ortsbaulich prominenten Lage in der Nähe von Bahnhof und Altstadt, dem Rheinufer und der Landesgrenze zu Deutschland.

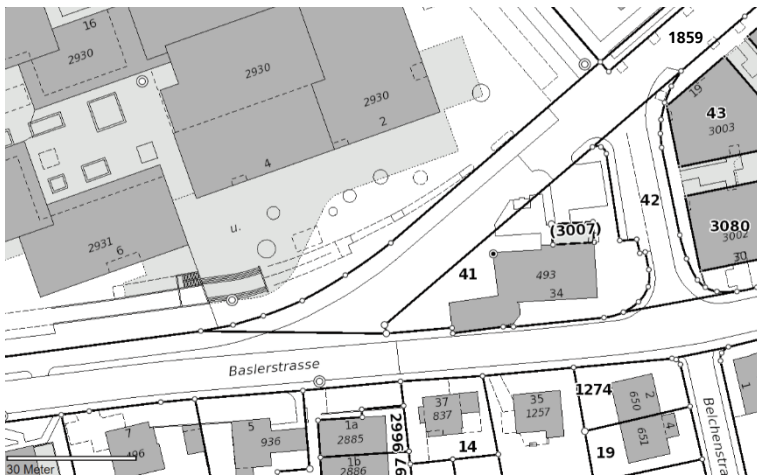
Auf dem Grundstück befindet sich ein dreiteiliger Gebäudekomplex, der als kommunales Schutzobjekt verzeichnet ist.



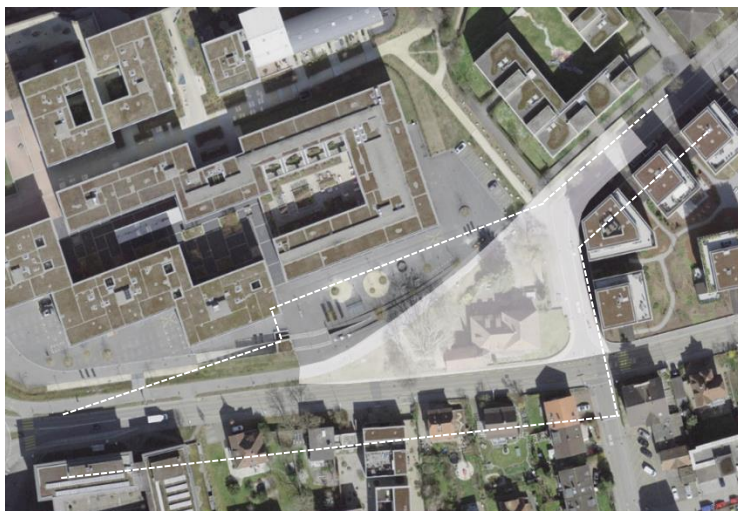
Gesetzliche Grundlagen

Es gelten die Bau- und Nutzungsordnungen der Stadt Rheinfelden (BNO) sowie das kantonale Baugesetz (BauG) und die Bauverordnung (BauV) des Kantons Aargau.

Parzelle und Bearbeitungsperimeter



Ausschnitt Katasterplan mit Parzelle 41 und angrenzenden Strassenparzellen



Situationsplan mit eingefärbtem Bearbeitungsperimeter und Linie Betrachtungsperimeter

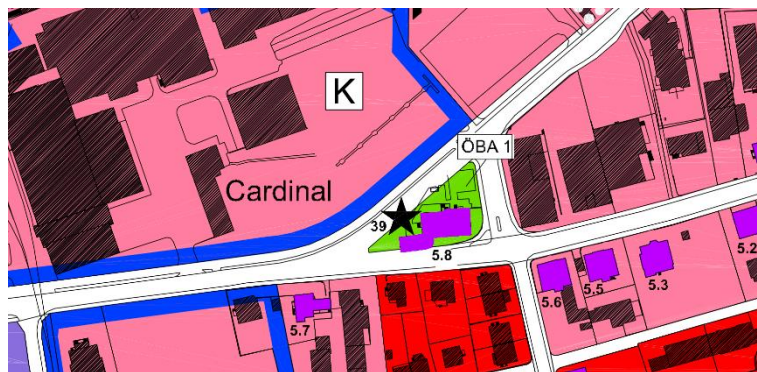
Der Perimeter umfasst die Parzelle 41 (1336 m²). Grundsätzlich können Teile der östlich gelegenen Strassenparzellen 42 sowie der nordwestlich gelegene Abschnitt von Parzelle 1859 inklusive der dazwischenliegenden Grenzen beplant werden. Eine allfällige Parzellenbereinigung liegt in der Kompetenz der Stadt Rheinfelden als Eigentümerin aller drei betroffenen Grundstücke. Voraussetzung ist, dass entsprechende Vorschläge substantiell begründet und die übrigen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden können.

Denkperimeter

Auf der Nord- und Ostseite gilt zudem ein 'Betrachtungsperimeter' bis zu den jeweiligen Fassadenfluchten der gegenüberliegenden Überbauungen – Salmenpark im Norden und Wohnüberbauung „Kaiserstrasse“ im Osten. Mit der Umgebungsgestaltung auf dem Areal Kloos sind Vorschläge zu erarbeiten, die eine Aufwertung und Vernetzung über die Arealgrenzen hinaus ermöglichen. Ideen und allfällige Massnahmen auf anderen, in privatem Eigentum befindlichen Parzellen, können höchstens als Denkanstoss vorgeschlagen werden.

4.3 Allgemeines zu den Bauvorschriften

Die Parzelle liegt in der Grundnutzungszone Bauten und Anlagen für öffentliche Dienste (ÖBA) gemäss Rheinfelder BNO:



Ausschnitt Zonenplan

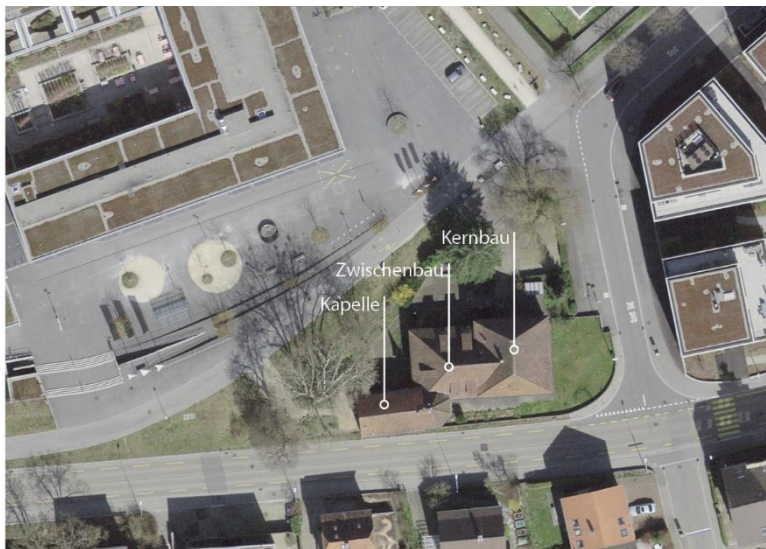
Die zulässigen Gebäudehöhen, die Grenz- und die Gebäudeabstände, Geschossigkeit, Ausnützung, maximale Gebäudelänge und Grenzabstände legt der Gemeinderat in Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen, des Ortsbild- und des Landschaftsschutzes sowie gemäss den Anforderungen des Einzelfalls fest. Gegenüber angrenzenden Zonen (Wohn- und Arbeitszone 4, Wohnzone 4) sind deren Abstands- und Höhenvorschriften (max. 13m) einzuhalten.



Abstand gegenüber Strassen

Der Gebäudebestand unterschreitet den Kantonsstrassenabstand (6m) zur Kantonsstrasse K292. Da es sich um Bestandsbauten handelt, gilt der Besitzstand und eine kantonale Bewilligung ist nicht notwendig. Im Falle einer Aufstockung der Bestandsbauten ist ein Näherbaurecht des Kantons notwendig. Ein solches kann voraussichtlich erteilt werden. Wegabstand Nordwesten: 4 m zum bestehenden Fuss-/ Veloweg (§ 111 BauG bzw. Art. 75 BNO).

Strassenabstand Osten: Grundsätzlich gilt für Bauten und Anlagen ein Strassenabstand von 4.00 m (§111 Abs. 1 BauG).



Geschossigkeit

Maximaler Spielraum im Erweiterungsbau gemäss BNO: 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss

Kernbau: Geschossigkeit des Bestands erhalten, allenfalls Aufstockung

Zwischenbau: Geschossigkeit des Bestands erhalten, allenfalls Aufstockung (Dachgeschoss)

Kapelle: Rückbau eingebauter Geschosse

Dachform

Es ist unter Abwägung der Silhouette der Bestandsbauten im Erweiterungsbau eine angemessene Dachform zu formulieren, welche das Ensemble in seinem Ausdruck als Ganzes stärkt und einen Bezug zum Ortsbild formuliert.

Ausnützung

Es ist keine Ausnützung vorgegeben. Ausschlaggebend ist die Verteilung und Körnung der Bauvolumen auf dem Areal.

Dienstbarkeiten

- Baurecht für eine Transformatorenstation*
 - Fuss- und Fahrwegrecht
 - Recht, Kabelleitungen zu verlegen
 - Quellenrecht
- (allesamt bis Ende 2075 terminiert)

*Dieses steht im Zusammenhang mit einer 46 m² grossen Teilfläche (Nr. 3007) des Grundstücks, welche nördlich an das ehemalige Siechenhaus angrenzt und auf welcher sich im UG eine von der AEW Energie AG im Baurecht erstellte Transformatorenstation befindet.

Transformatorenstation

Im Projekt ist aufzuzeigen, ob die bestehende Trafostation aus der Parzelle hinaus an einen neuen Standort verschoben werden muss oder am jetzigen Ort stehen bleiben kann. Die Integration in das Projekt wird seitens Auftraggeberschaft aus Kostengründen bevorzugt, ist aber nicht Bedingung. Zu beachtende Kriterien bei Erhalt des jetzigen Standorts: Der Zugang muss zu jeder Uhrzeit gewährleistet sein, Breite Trafotür min. 1.00m

4.4 Städtebauliche Ausgangslage

Die Stadt Rheinfelden wurde 2016 mit dem Wackerpreis für ihre vorausschauende und langfristige Siedlungsentwicklung ausgezeichnet. Bereits 2003 wurde im Zonenplan festgelegt, wie sie künftig mit der nötigen Sorgfalt wachsen will. Das Bahnhofsquartier soll als "Neue Mitte" um den Bahnhof und die historische Altstadt als ein urbanes, verdichtetes und durchmisches Wohn- und Arbeitsquartier das historische Zentrum mit attraktiven, öffentlichen Freiräumen, sicheren Verbindungen für den Fuss- und Radverkehr (insbesondere zwischen Altstadt – Bahnhof), sowie einer Erweiterung des Nutzungsangebots ergänzen.

Seit 2005 ist die westliche Vorstadt vom Durchgangsverkehr befreit. Die Stadt nutzte diese Chance, um ein ganzes Quartier neu und hochwertig zu entwickeln. Durch weitere Vorgaben wie öffentliche Erdgeschosse ist ein Quartier entstanden, das Wohnraum, Büro- und Einkaufsflächen und gelungene Aussenräume zueinander in Beziehung setzt. Im Bereich um

die Liegenschaft Kloos bildet sich also zurzeit ein neuer öffentlicher Ort. In der Nähe gibt es mehrere Neubausiedlungen, welche nebst Wohnungen auch zahlreiche Gewerbeflächen enthalten, welche allerdings teilweise noch leer stehen. Der grosse Vorplatz auf dem Salmenareal gegenüber der Liegenschaft Kloos ist noch weitgehend unbelebt, obwohl sich dahinter u.a. ein grosser neuer Supermarkt befindet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich das Publikum an die neuen Angebote gewöhnen und sie zunehmend nutzen wird.

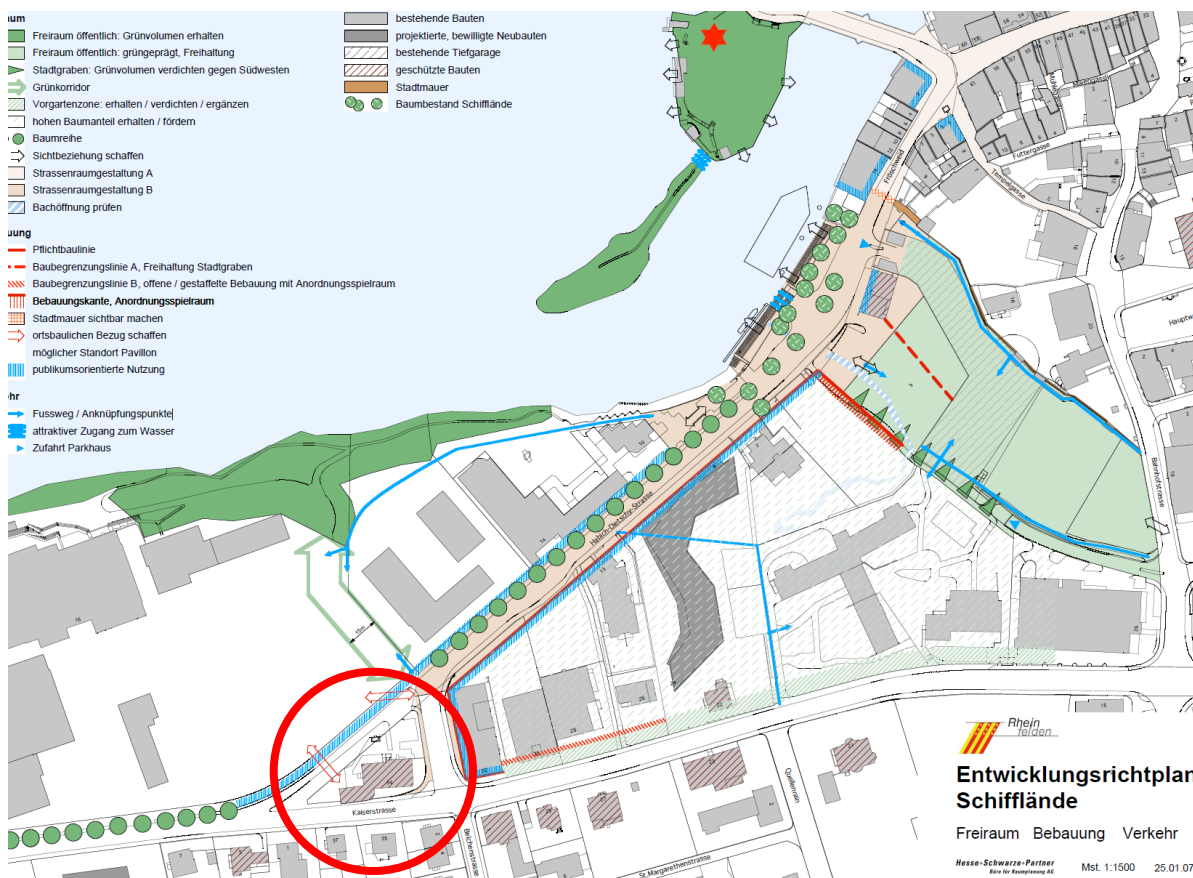
Ziel der Entwicklung des Kloos-Areals soll sein, städtebauliche Ansätze grenzübergreifend zu denken, räumlich zu klären und gut in den Kontext einzubinden.

Entwicklungsrichtplan Schifflande

Im Zusammenhang mit den dynamischen städtebaulichen Entwicklungen in diesem Gebiet entstand der Entwicklungsrichtplan Schifflande. Projektrelevante Ziele und Grundsätze:

- Öffentlicher Raum: Schaffung eines ortsbaulichen Bezugs zum Salmenareal*
- Prüfung alternativer Nutzungen auf dem Kloos- Areal
- Städtebauliche Abstimmung auf andere geschützte Gebäude entlang der Kaiserstrasse und gleichzeitigem Einbezug des Salmenareals*
- Verkehr: Strassenabschnitt nordseitig für motorisierten Verkehr aufgeben, Verbindung für Langsamverkehr erhalten

*ehem. „Areal Cardinal“



Entwicklungsrichtplan Schifflande, Stadt Rheinfelden, 2007

Räumliches Entwicklungskonzept Rheinfelden (REK)

Das Kloos-Areal liegt gemäss dem Räumlichen Entwicklungskonzept Rheinfelden (REK) bezüglich Höhenentwicklung in einem der Schongebiete. Der Umgebungsschutz und die Schonung des identitätsstiftenden Stadtbilds stehen im Fokus. Hochpunkte sind verträglich zu gestalten und dem Schutz des Ortsbilds unterzuordnen. Von relevanten Aussichtsorten ist die sorgfältige Eingliederung in die stadtbildprägende Silhouette zu prüfen. Aufstockungen um einzelne Geschosse sowie in Ausnahmefällen höhere Häuser bis 30 m sind möglich; jedoch keine Hochhäuser (+ 30 m).

4.5 Ortsbauliche Interessensabwägung

Innenverdichtung versus Ortsbildschutz

Bei der Interessenabwägung gilt es, übergeordnete Bundesinteressen des Ortsbildschutzes mit Bestrebungen zur Innenentwicklung und Verdichtung sorgfältig miteinander abzuwägen. Es soll im Sinne einer hochwertigen Entwicklung ein Umgang mit Bestandsbauten formuliert werden.

Das Ziel des ISOS Inventars der Schweiz ist es, die kulturelle Identität schützenswerter Ortsbilder zu erhalten. Es beinhaltet Ortsbilder von nationaler Bedeutung und soll dazu dienen, die Entwicklung eines Ortes besser zu verstehen und seine Identität zu wahren.

Demgegenüber steht das Hauptziel des 2014 in Kraft getretenen revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG), welches die Zersiedlung zu stoppen und das weitere Wachstum der Dörfer und Städte nach innen zu lenken sucht. Entsprechend wird die Wichtigkeit einer hochwertigen Siedlungsentwicklung hervorgehoben. So sollen Ressourcen und Potenziale im bebauten Raum optimal ausgenutzt werden. Anpassungen bieten zugleich die Möglichkeit, bestehende bauliche Substanz zu erneuern und Defizite zu mildern. Dabei haben Gemeinden einen Ermessensspielraum. ARE Bundesamt für Raumentwicklung ARE (2015): ISOS und Verdichtung, Bericht der Arbeitsgruppe, Nov. 2015, S. 7.

Die Empfehlungen des ISOS über die Erhaltungsziele des Bestands (bewahrende Aspekte) sollen also nicht unreflektiert übernommen, sondern unter Berücksichtigung von Entwicklungen (verändernde Aspekte) übersetzt und konsolidiert werden.

Grundlagen

Es werden im Folgenden die denkmalpflegerisch zu bewahrenden Aspekte gewürdigt. Die verändernden Aspekte der jüngeren raumplanerisch und städtebaulich relevanten Entwicklungen sind unter Punkt 4.4 «Städtebauliche Ausgangslage» beschrieben. Eine Empfehlung bezüglich Umgang mit dem Bestand auf dem Areal Kloos bildet den Schlussabschnitt dieser ortsbaulichen Abwägung.

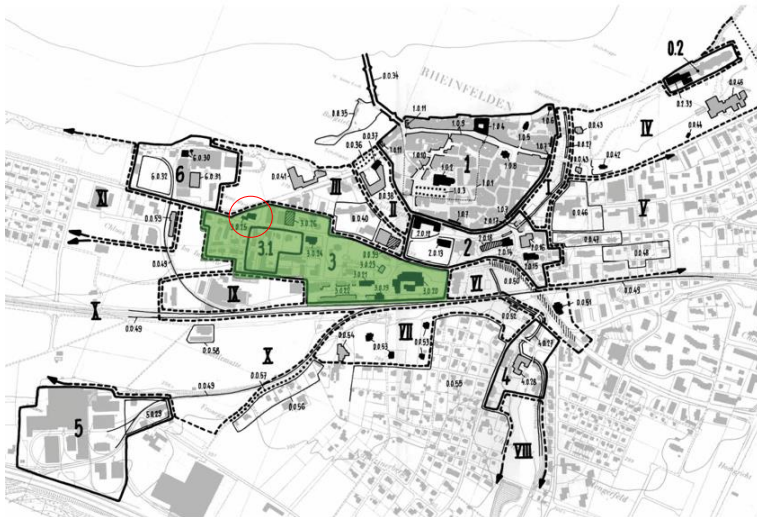
ISOS : Bewahrende Aspekte Stadt Rheinfelden

«Rheinfelden birgt anlagemässig und architekturhistorisch besondere Qualitäten einer Gründungsstadt der Zähringer mit vielfältiger, optisch zu einer Einheit verschmolzener Bausubstanz des späten 15. bis frühen 19. Jahrhunderts. (...) Das mittelalterliche Städtchen ist heute noch in seiner Kompaktheit erhalten. Seine Begrenzung ist (...) heute noch klar ablesbar (...), nicht zuletzt dank der Resten der Stadtmauern und den beiden erhaltenen Stadttoren (...) Die Bebauung entspricht derjenigen einer mittelalterlichen Kleinstadt im oberrheinischen Kulturraum. (...) An die halbrunde Altstadt schliessen sich seitlich der Stadt- und der Schützengraben an, den südlichen Abschluss bildet der heterogen bebaute Vorstadtring. Die nach 1900 beschleunigte bauliche Entwicklung Rheinfeldens führte (...) nur in seltenen Fällen zur Herausbildung geschlossener Quartiere. Selbst die eingegrenzten Baugruppen (Vorstadt G2, Bahnhofquartier G3, Industrie- und Wohnquartier G4) besitzen eine heterogene Bausubstanz. So bestehen die Leistungen des 19. und frühen 20. Jahrhunderts denn weniger in der Bildung eigenständiger Ortsbildteile, (...) als vielmehr in der Anlage eines die ganze Altstadt umgebenden Gürtels von mehrheitlich öffentlichem Charakter, der den mittelalterlichen Kern in seiner kompakten Aussenform belässt und die dispersen und ausgedehnten heutigen Wohn- und Industriegebiete von ihm trennt. (...) Die übrigen schützenswerten Ortsbildteile greifen räumlich nur schwach ineinander (...) Die drei Ortsbildteile am Rhein versinnbildlichen- zusammen mit der Rheinbrücke- die dreifache Berufung der Stadt Rheinfelden als Brücken-, Bäder- und Industriestadt.»

Auszüge aus dem ISOS

(Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz)

ISOS: Bewahrende Aspekte Zone G3/ Bahnhofquartier



ISOS - G3 Bahnhofquartier: Das Kloosareal liegt in dessen nordwestlichem Teil

Das Areal Kloos ist im Bundesinventar für schützenswerte Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Teil des Bahnhofquartiers (Ortsbild G 3) erfasst. Die Schutzstufe des Quartiers ist mit dem Erhaltungsziel C umschrieben. Es soll ein: «Gleichgewicht zwischen Alt- und Neubauten bewahrt und die für den Charakter wesentlichen Elemente integral erhalten werden.»

Zusammenfassend werden dem Quartier räumlich und architekturhistorisch keine besonderen, jedoch «gewisse Qualitäten» zugeschrieben.

Exkurs: Beschrieb direkt angrenzender Quartiere



Situation 1985



Situation heute

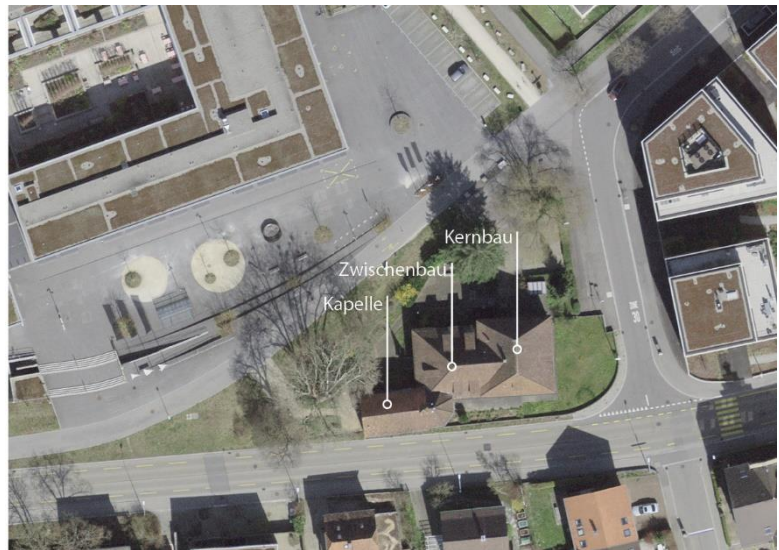
Südlich des Kloos Areals liegt das alte Arbeiterquartier, welches heute im ISOS als Industriezone U-ZO IX erfasst ist. Nördlich direkt gegenüber standen seit Mitte des 19. Jahrhunderts Fabrikationshallen der Brauerei „Salmenbräu Rheinfelden“ (später Cardinal) mit einem Silogebäude aus den 1930er Jahren (Heinrich A. Liebetrau, Architekt der weiter östlich Richtung Altstadt gelegenen Kurbrunnenanlage bei der Schiffflände), dem Malzturm und ausgedehnten Unterwölbungen mit Gär- und Lagerkellern. 2012 wurde das Geviert der Brauerei durch eine 246'000m² grosse Überbauung mit Einkaufszentren und Dienstleistungsflächen praktisch vollständig neu bebaut, und die Frei- und Wiesenfläche direkt gegenüber dadurch besetzt. Einzig der Malzturm und die Kavernen blieben erhalten.



Brauerei Salmen, Wiese und Ensemble Kloos ganz rechts (Foto: Mittelholzer Walter, 1918-1931, ETH Bildarchiv)

Die östliche und nordöstliche Nachbarschaft wurde durch neue Wohnblöcke von relativ hoher Volumetrie neu überprägt. Die ehemalige Substanz rund um das Areal Kloos wurde also durch verschiedene Grossüberbauungen vollständig verändert und zeigt den Entwicklungsdruck im zentralen bahnhofsnahe Bereich in der Wandlung zum Dienstleistungsquartier.

ISOS und kantonales Bauinventar: Bewahrende Aspekte des historischen Gebäudekomplexes



Das dreiteilige Ensemble mit umgestalteter Kapelle (ehem Margrethenkapelle), einem Zwischenbau und dem Haupthaus (ehem. Siechenhaus)

Die Liegenschaft ist so- Erfasst im ISOS und im Bauinventar Kanton Aarau wohl im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS Einzelobjekt, 3.02.25, ehem. Margrethenkapelle und Siechenhaus, heute Altersheim, 13./17./20.Jh.) als auch im Bauinventar des Kantons Aargau erfasst und gemäss Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Rheinfelden (BNO) eine «*Kommunal geschützte Baute ausserhalb der Altstadt*» und grundsätzlich in ihrem Bestand zu erhalten.

Bauinventar Kanton Aarau: Erhaltungsziel C

Die Liegenschaft ist im kantonalen Inventar mit dem Erhaltungsziel C kategorisiert: Ziel ist der Erhalt des Charakters (Ziel B wäre Erhalt der Struktur, Ziel A Erhalt der Substanz). Das bedeutet, zwischen Alt- und Neubauten soll ein Gleichgewicht bewahrt werden und die für den Charakter wesentlichen Elemente sollen integral erhalten bleiben.

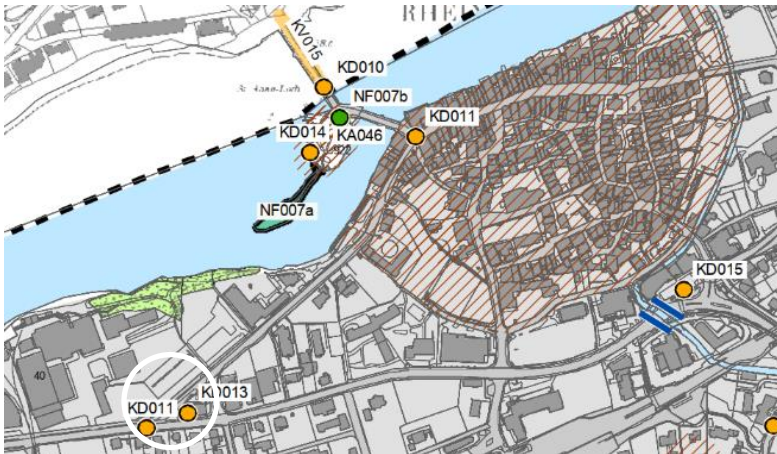
ISOS: Erhaltungsziel A

Das Ensemble wird demgegenüber im ISOS mit dem Erhaltungsziel A als schützenswertes Einzelelement klassifiziert. ISOS Einzelelemente sind ein «*kleinstmöglicher Ortsbildteil mit hohem Eigen- und Stellenwert im Ort*».

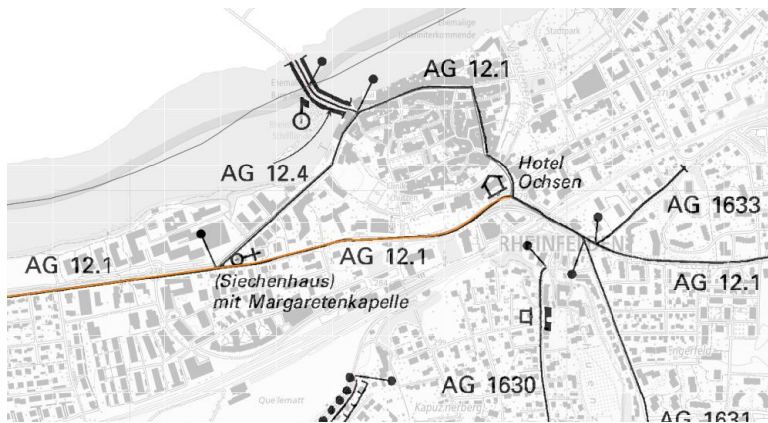
Diese unterschiedlichen Einschätzungen sind wohl teilweise den unterschiedlichen Blickwinkeln zweier verschiedener Inventare geschuldet, wo auf einer Seite das Ortsbild (ISOS) in seiner Gesamtheit im Fokus steht (bzw. der Eigenwert von Ortsbildteilen und die Qualität ihrer Zusammenhänge), während im kantonalen Inventar das Gewicht stärker auf bau- und kunstgeschichtliche Aspekte von Bauten gelegt wird.

Historische Verkehrswege

Das Ensemble ist Wegbegleiterin eines historischen Verkehrswegs (Kaiserstrasse).

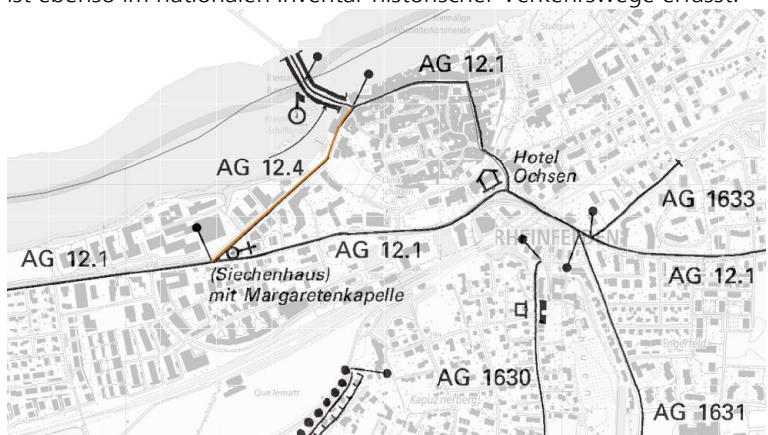


Ausschnitt Inventar Kultur und Natur Stadt Rheinfelden. KD 013 Wegbegleiter historischer Verkehrsweg IVS Typ D.



Ausschnitt Inventar IVS: Objekt 12.1. (Kaiserstrasse)
Substanzgrad: Nationale Bedeutung, historischer Verlauf.

Der heutige Veloweg, welcher nordöstlich der Parzelle Richtung Altstadt in die Habich- Dietschy Strasse und westlich in die Kaiserstrasse mündet, ist ebenso im nationalen Inventar historischer Verkehrswege erfasst.



Ausschnitt Inventar IVS: Objekt 12.4. (Veloweg und Habich- Dietschy Strasse):
Substanzgrad: Nationale Bedeutung, historischer Verlauf.

Baugeschichte

Die Liegenschaft hat eine lange Baugeschichte mit Erweiterungs- und Umbauschritten, welche bis auf das 13. oder 14. Jahrhundert zurückgehen. Ein dendrochronologisches Gutachten datiert die Kapelle um 1661 und den Kernbau um 1702. 1974 wurden im Verbindungstrakt wesentliche Teile der historischen Bausubstanz zerstört.



St. Margarethenkapelle und Siechenhaus, Fasnachtsumzug 1885

Auszüge aus dem Kurzinventar der Denkmalpflege Kanton Aargau Nr. 921

Kurzinventar der kantonalen Denkmalpflege Aargau

Das Ensemble wird im Kurzinventar der kantonalen Denkmalpflege wie folgt beschrieben:

«Obwohl die erste überlieferte Urkunde erst von 1312 datiert, wurde das ausserhalb der Stadtmauer stehende Siechenhaus wahrscheinlich schon im 12. Jahrhundert gegründet (...). Im Jahre 1634 suchte ein Brand sowohl das Siechenhaus als auch die Kapelle heim. Das (...) Gebäude stammt aus dem Jahr 1702 (...).

Das von einem steilen Walmdach gedeckte Hauptgebäude konnte von seiner Nordseite durch ein grosses Rundbogentor betreten werden. Eine regelmässige Reihe von Fenstern war knapp unterhalb der Dachtraufe angeordnet. Dem Hauptgebäude schloss sich gegen Westen ein kurzer Anbau mit Gerschilddach an (...), der ebenfalls ein Rundbogentor besass. Seine Westfassade war nicht durchfenstert. Vom Siechenhaus losgelöst stand die mit äusserst schmalen Rundbogenfenstern ausgestattete Margarethenkapelle. Vor rund zwanzig Jahren kam es zu einer durchgehenden Sanierung des Gebäudekomplexes. Haupteingriff war der Einbau von sechs Zimmern in die Kapelle (...).

Das im 12. Jahrhundert gegründete und in den Quellen mehrmals belegte ehemalige Siechen- und Armenhaus wurde, wie es damals üblich war, ausserhalb der Stadtmauern erbaut. Der heutige Baukomplex mit Haupthaus und der in den 1970er Jahren leider profanierten Kapelle hat sein äusseres Erscheinungsbild in etwa bewahrt und besitzt in seinem Kern noch Bausubstanz aus dem frühen 18. Jahrhundert.»

Auszüge der bauarchäologischen Untersuchung

Eine bauarchäologische Untersuchung vom Juni 2019 durch Ulrike Gollnick kann wie folgt zitiert werden:

Spätmittelalterliches Sondersiechenhaus

«Die Nennung einer jährlichen Geldspende belegt für die Mitte des 13. Jahrhunderts ein Sondersiechenhaus. Ob zu diesem Zeitpunkt bereits eine Kapelle für die Kranken existierte, ist ungewiss. Die der Heiligen Margarethe geweihte Kapelle ist erstmals für das Jahr 1347 schriftlich nachgewiesen.»

Auszüge aus der bauarchäologischen Untersuchung durch Ulrike Gollnick vom Juni 2019.

Umbau der Kapelle um 1661 und 1881

«Im Schwedenkrieg war die Anlage schwer beschädigt und nur notdürftig instand gehalten worden. Die gesamte Kapelle wurde um 1661 oder kurz danach neu errichtet. 1666 wurde die Kapelle neu eingesegnet und erhielt 1699 einen neuen Altar. Die bislang schriftlich bekannte Renovation der Kapelle im Jahr 1881, kann nun neu durch die dendrochronologischen Daten bestätigt werden.»

Umbau des Hauptbaus 1702

«Nach Ausweis der Inschrift auf dem Sandsteinrahmen der Türöffnung in der Südfassade entstand 1702 der aktuelle Bau. Er weist eine Grundfläche von 12,6 x 11,4 m auf, die Mauern sind 70 cm stark und durch stichbogenförmige Fensternischen mit schrägen Leibungen durchbrochen, die bis zum Boden reichen. In der Nordwand des Raumes im Untergeschoss sitzt ein weiteres Fenster mit Sandsteinrahmen. Im Erdgeschoss reichte eine gefaste, sandsteinerne Türöffnung in den Mittelgang. Die Balken des Untergeschosses datieren aus 1816/17, also eines späteren Eingriffs. Neben der Baugestalt und den Nischenformen waren bislang weitere typologische, stilistische oder dendrochronologische Hinweise nicht auszumachen.»

Neubau der Scheune 1818

«(...) Eine Abbildung von 1885 zeigt neben dem zweigeschossigen Hauptbau mit grossem Rundbogentor (...) die mit Walmdach und Gerschilde versehene Scheune, die ebenfalls in der Nordfassade eine bogenförmige Öffnung und ein darüberliegendes Fenster aufweist.»

Neubau der Scheune 1892/93

«(...) anhand der Assekuranzbücher lässt sich für die Jahre 1892/93 ein Neubau der Scheune bestimmen. Sie wies eine Grundfläche von 8 x 9,5m auf und dürfte die Mauern des Vorgängerbaus genutzt haben. Bislang können Befunde im Untergeschoss dieser Phase zugeordnet werden.»

Riegelwerk - Anbau an die Nordfassade des Hauptbaus (sowie Zwischenbau?) um 1904

«Als einzige Holzkonstruktion weist die Nordfassade im mittleren Be

reich ein Riegelwerk mit Mauerwerksausfachung auf. Der Anbau ist an der Ostfassade anhand der 155 cm südlich der Nordostecke verlaufenden Fuge auszumachen. Zu diesem Zeitpunkt entstand wohl auch der Zwischenbau als eingeschossigen, mit an das Scheunendach von 1893 reichendem Pultdach und Rundbogenfensteröffnungen. »

Umbau zum Alters- und Pflegeheim 1974



St. Margarethenkapelle. Aus: Rheinfelder Neujahrsblätter, 1999

«Diese Intervention griff wesentlich in die vorhandene Bausubstanz ein. Die Kapelle, die bereits 1935 durch das Einbringen einer Zwischendecke und Veränderungen verschiedener Fensteröffnungen zu einer Herberge für Obdachlose umfunktioniert worden war, erhielt eine neue Zwischendecke und Binnenwände. Im Zwischenbau wurde der Scheunenbau von 1818/1893 bis auf die südliche Fundamentmauer abgebrochen, es erfolgte der Bau des Schutzraumes im Untergeschoss sowie zahlreicher Zwischen- und Fassadenwände. Vor allem die Nordfassade des Zwischenbaus sowie jene der Kapelle erhielten neue Fensteröffnungen. Inwieweit die ursprüngliche Substanz des Zwischenbaus noch vorhanden ist, ist unklar.

Charakteristisches Element dieser Phase sind die applizierten Sockel- und Fensterelemente (Bank, Umrahmung) sowie die figürlichen Darstellungen an der Nordfassade der Kapelle. Das bauzeitliche Westportal wurde verschlossen, die Sandsteingewände in die Südfassade versetzt. Ferner wurden alle Fenstergewände der Süd- und Ostfassade des Haupthauses gewechselt. Der Dachstuhl des Zwischen- und des Haupthauses wurde

neu erstellt. Aus dieser Zeit dürfte auch der mauvefarbene Verputz stammen, der die markante Eckquaderung der Südostecke freilässt.»

Inventar der Kleingehölze: Baumbestand

Die „Baumgruppe Altersheim Kloos“ ist gemäss Inventar der Kleingehölze von 1987 nutzungsrechtlich geschützt. Es handelt sich um zwei Platanen und eine Sommerlinde.

Zusammenfassende Stellungnahme Denkmalpflege

Im Rahmen einer Studie aus dem Jahr 2019 durch Schneider& Schneider Architekten, Aarau, ist durch die kantonale Denkmalpflege folgendes Statement gemacht worden:

«Aufgrund der bauhistorischen Entwicklung erscheint bei einem integralen Erhalt der für den Charakter wesentlichen Elemente ein Teilrückbau und eine Erweiterung mit Neubauten denkbar, wobei die Wiederherstellung der Kapelle und das ehemalige Sondersiechenhaus als wesentlich für das historische Verständnis des Gebäudekomplexes erhalten bleiben und unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte sorgfältig saniert werden sollten. Der Abbruch des Zwischenbaus aus den 70er Jahren und die Grundmauern der damals fast vollständig zerstörten alten Scheune wird dagegen aus denkmalpflegerischer Sicht als möglich erachtet.»

Zusammenfassung Abwägung

Es zeichnet sich das Bild einer Liegenschaft, welche mit Ausnahme der (ungefähren) äusseren Silhouette von Kapelle und Siechenhaus letztlich nurmehr aus Überresten ursprünglicher Substanz besteht. Diese Fragmente sollen in die räumlichen Strategien des neuen Um- und Erweiterungsprojekts integriert werden. Die historische Struktur des Ensembles soll in ihrer Abfolge von Gebäudevolumen als Gesamtanlage lesbar bzw. erhalten bleiben.

Empfehlungen Städtebauliche Entwicklung

Das Kloos Areal wird heute noch unzureichend genutzt und soll durch das Projekt reaktiviert werden. Zudem soll die Chance wahrgenommen werden, über die Parzellengrenze hinaus eine Belebung des Orts zu erreichen. Das ortsbauliche Ziel ist demnach eine Verwebung des Areals mit dem Bestand. Eine Erweiterung der Bestandsbauten ist daher unumgänglich.

Empfehlung Umgang Bestandsbauten

Mit dem Bestand, insbesondere der Kapelle, soll mit denkmalpflegerischer Sorgfalt umgegangen werden. Im Zwischen- wie auch im Kernbau ist eine Aufstockung denkbar. Im Hauptbau soll der strukturelle Eingriff verträglich ausformuliert sein. Der Zwischenbau hingegen kann gesamtheitlich neu organisiert werden.

Der Ausbau der Kapelle aus den 70er Jahren soll rückgebaut und ihre ursprünglichen Raumproportionen sowie die natürliche Belichtung wieder erlebbar gemacht werden.

Empfehlung Gestaltung neuer Gebäude

Von der Altstadt her über die Habich- Dietschy Strasse kommend muss dem Erscheinungsbild des neudefinierten Ensembles südlich der Grossüberbauung Salmenpark eine adäquate Bedeutung zukommen. Bezüglich Volumetrie und Silhouette, Höhenentwicklung, Rhythmisierung der Baukörper, Farbgebung und Materialität des Ensembles muss ein vermittelnder Ausdruck insbesondere zum horizontal gegliederten, grossmassstäblichen Neubau Salmenpark gegenüber, aber auch der östlich liegenden Wohnungsbauten gefunden werden. Ebenso wichtig ist hierbei die Gestaltung der dazwischenliegenden Zonen und die Bepflanzung und Erlebbarkeit des Freiraums.

Von Südwesten her gilt es, der Kapelle ihre Orientierungsfunktion als Wegbegleiterin eines historischen Verkehrswegs zurückzugeben. Sie soll morphologisch als Ausgangspunkt der sich dahinter neu entwickelnden Bauvolumen im Sinne einer Stärkung und Neuinterpretation der ortsbaulichen Silhouette eines Ensembles als Ganzes betrachtet werden.

Fazit

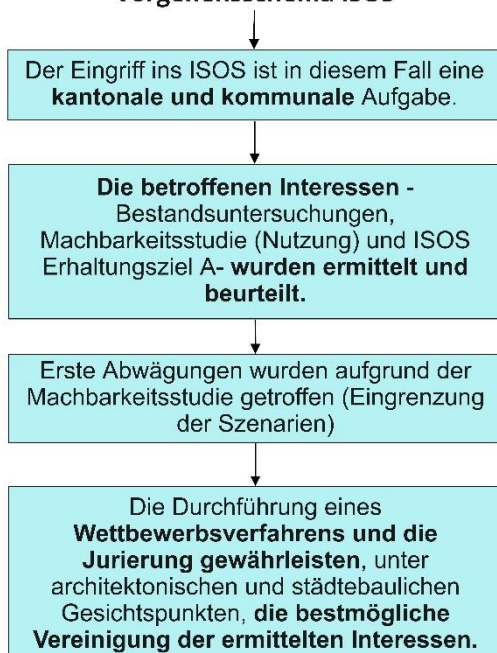
Die mit dem Wettbewerb zu erarbeitende Neugestaltung des Kloos- Areals soll unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Aspekte den Charakter des ISOS Gebietes G3 und des historischen Gebäudekomplexes auf dem Areal Kloos adäquat und sinngemäss weiterentwickeln.

Die durch den Projektwettbewerb zu erlangende hohe architektonische und städtebauliche Qualität, ist im sensiblen ortsbaulichen Kontext und im Hinblick auf die grösstmögliche Schonung des ISOS-Schutzobjekts aus fachlicher Sicht unerlässlich.

Auf städtebaulicher Ebene wurden Lösungsansätze ausgelotet und mit der Aufgabenstellung des Wettbewerbs wurden die Vorgaben zur Nutzungsdichte, welche auf dem Szenario 1.2 der Machbarkeitsstudie von arc Consulting "Aufstocken" basieren, wegweisend eingegrenzt. Die Szenarien 2, 3.1 und 3.2 wurden ausgeschlossen. Das Konfliktpotential mit den ISOS-Erhaltungszielen wurde damit aus fachlicher Sicht deutlich eingedämmt.

Der Baubestand, unter Berücksichtigung der Veränderungsgeschichte im Hinblick auf das ISOS-Erhaltungsziel "A", wurde vorgängig beschrieben. Aufgrund der einschneidenden Veränderungen ist davon auszugehen, dass auch die ISOS-Wertung und ISOS-Schutzinteressen nicht mehr im ursprünglichen Umfang und Mass vorhanden sind und partiell relativiert werden können. Dennoch ist es für die Genehmigung des Projekts in den nachfolgenden Phasen entscheidend, dass der Entwurf im Sinne eines Fortschreibens des Ortsbildes bzw. unter Nachachtung der Schutzziele entwickelt wird.

Vorgehensschema ISOS



4.6 Weitere planungsrelevante Vorgaben

Erschliessung, Zufahrt

Der Projektstandort ist in der ÖV-Gütekategorie «C». Die Erschliessung folgt über die Habich- Dietschy Strasse. Es gilt, für die heute unbefriedigende Situation mit sich überschneidenden Zufahrten (Erschliessung künftiges Kloosareal, Parkplätze Salmenpark, nördlicher Velo- und Fussgängerweg) eine Lösung zu finden.

Aus städtebaulicher Sicht wäre es wünschenswert, den Fuss- und Veloweg auf seinem ganzen Abschnitt nördlich des Kloos-Areals vom Motorverkehr zu befreien. Eine Zufahrt auf der Ostseite des Areals wäre möglich im Zusammenhang mit einer (Teil-) Verlegung der Bushaltestelle: Die Haltestelle in Richtung Basler- bzw. Kaiserstrasse könnte als Option in die Habich- Dietschy- Strasse vor die Hausnummer 18 verlegt werden. Dabei müssten Gebäude mindestens 2.50 m Abstand zugunsten eines Trottoirs und allfälliger zugehöriger Installationen einhalten.

Parkplätze

Bei der Bestimmung der PP-Berechnung hat die Gemeinde einen grossen Spielraum (Reduktionsfaktor). Grundsätzlich sind die Parkfelderzahl für Personenwagen, Mofas und Fahrräder gem. Kant. Bauverordnung zu erstellen.

Parkplatzbedarf (Schätzung):

- oberirdische Parkplätze für Besucher nahe Haupteingang, davon 1 hindernisfreier Parkplatz: 1 bis 3
- Kurzzeit- Parkfläche für das Ein- und Ausladen des Fahrdienstes und der Besucher: 1
- gedeckte Fahrradständer: ca. 5
- weitere Parkplätze Personal und Bewohner: 6 bis 14 Parkplätze in Salmenpark eingemietet

Ver- und Entsorgung Medien

Die Leitungskatasterpläne werden als Beilage abgegeben.

Altlasten

Gemäss Kataster der belasteten Standorte sind auf der Projektparzelle keine Altlasten verzeichnet. Es gibt auf der östlichen Nachbarparzelle eine belastete Zone, die aber als weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig eingestuft ist.

Erdbebenzone

Das zu überbauende Areal liegt in der Erdbebenzone Z2. Bezüglich Erdbebeneinwirkung kann der Projektperimeter der Baugrundklasse E zugeordnet werden. (nach SIA 261, Ausgabe 2003)

Gefahren

Gemäss Gefahrenkarte sind keine Gefährdungen bzgl. Hochwasser u.a. auf der Projektparzelle und in der unmittelbaren Umgebung verzeichnet.

Gewässerschutz

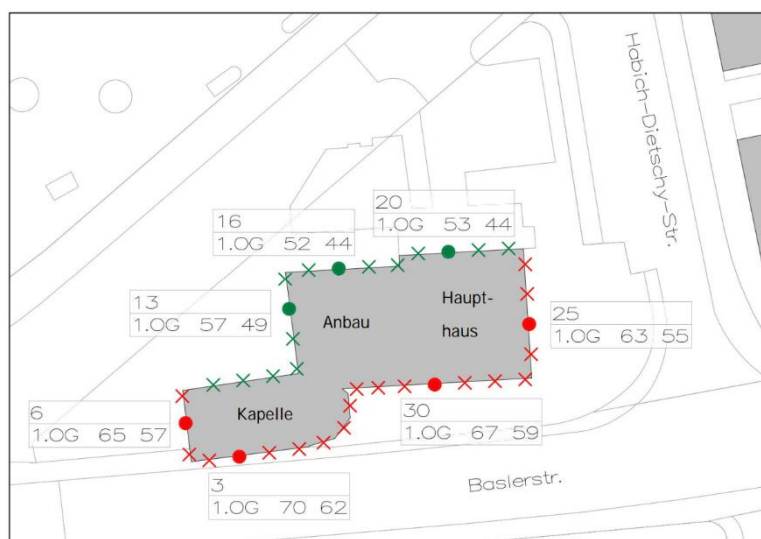
Der Projektstandort befindet sich im Gewässerschutzbereich «Au» - einem Gebiet geringer Grundwassermächtigkeit oder geringer Durchlässigkeit.

Lärmsituation

Die Parzelle ist in der ES III (Zone für öffentliche Bauten). Für die Planung sollen die 5dBA tieferen IGW der ES II (Wohnen) angestrebt werden. IGW ES II tagsüber (06:00 – 22:00) resp. nachts (22:00 – 06:00) beträgt 60 dBA / 50 dBA.



Rote Zone: kritische Grenzwerte ES III. Immissionsgrenzwerte bei Messpunkten (orange) überschritten



Lärmbeurteilung (rot = > IGW II, grün = ≤ IGW II) und Lärmbelastung in dBA

Die massgebenden Grenzwerte werden bei der Kapelle an der Südfassade in Richtung Baslerstrasse um 10 dBA tags und 12 dBA nachts überschritten. An der Westfassade beträgt die Überschreitung 5 dBA tags

und 7 dBA nachts. Beim Anbau und beim Haupthaus werden die Grenzwerte in Richtung Baslerstrasse um 7 dBA tags und 9 dBA nachts überschritten. An der Ostfassade des Haupthauses beträgt die Überschreitung 3 dBA tags und 5 dBA nachts. Die Grenzwerte sind nur an der vollständig lärmabgewandten Nordfassade eingehalten.

Umgebung, Topografie

Das bestehende Terrain gilt als gewachsener Boden.

Brandschutz, Feuerwehr

Es gelten die Brandschutzvorschriften gemäss VKF für Wohnbauten. Bei Gebäudeabständen zwischen 5 und 10 Metern stellen sich Anforderungen an die Brennbarkeit der entsprechenden Fassaden. Bei allfälliger Entfernung des Zwischenbaus wird der resultierende Abstand Kapelle-Hauptbau ca. 6m.

Schutzräume

Es muss kein Schutzraum erstellt werden. Die Kompensation wird über eine Ersatzabgabe erzielt.

Hindernisfreies Bauen

Die Gebäude, die Erschliessung und die Aussenraumgestaltung sind hindernisfrei zu gestalten. Es gilt die SIA-Norm 500/2009 „Behindertengerechtes Bauen“, Kategorie II (Bauten mit Wohnungen). Die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» kann unter www.sia.ch/shop bezogen werden. Zusätzliche planungsrelevante Hinweise werden im Programm im Detail beschrieben und basieren auf Teilabschnitten folgender Merkblätter:

- *Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnbauten*. Felix Bohn: http://hindernisfreie-architektur.ch/wp-content/uploads/2017/06/altersger.Wohnbauten_PRL.pdf
- *Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten, Merkblatt*. BWO, PROCAP
- *Minimalanforderungen an rollstuhlgängige Wohnungen*. BWO PROCAP. Informationsblatt W001

Gesetze, Normen, Richtlinien

Die gültigen Gesetze, Normen und Richtlinien sind einzuhalten.

4.7 Baurechtsauskünfte

Die Büros werden gebeten, baurechtliche Fragen im Rahmen der Frageunde zu stellen.

5 Aufgabenstellung (provisorisch)

5.1 Ausgangslage

Die Stadt Rheinfelden sucht für das zu ihrem Eigentum gehörende Kloos- Areal mit dem sanierungsbedürftigen Gebäudekomplex an städtebaulich prominenter, jedoch heute unbefriedigender und bedrängter Lage eine Reaktivierung des Ortes als Ganzes. Gesellschaftliche und demografische Entwicklungen fordern zudem mehr nutzungs- und bedürfnisgerechten Wohnraum für ältere Menschen. Auf dem Areal sollen daher ca. 25 neue Alterswohnungen entstehen, welche teils im Bestand, teils als Neubau geplant werden und von der Nähe des gegenüberliegenden Wohn- und Pflegezentrums Tertianum Salmenpark von dessen Dienstleistungsangeboten profitieren können. Einzelne gemeinschaftsfördernden Nutzungen können im Erdgeschoss Platz finden und zur Vernetzung des Areals beitragen.



Kloos- Ensemble zwischen Verkehrsachsen und Neubauten (Othofoto AGIS 2018)

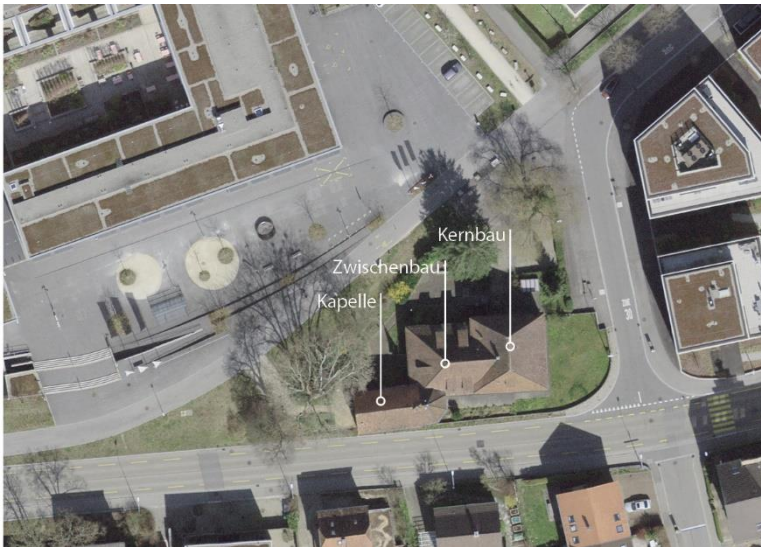
*siehe Abschnitt Entwicklungsgeschichte im Kapitel 4 und Studie „Strategische Planung“ von arc Consulting

Die Stadt hat die nötigen Entscheidungsgrundlagen für die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten des Kloos- Areals über längere Zeit und in

mehreren Schritten* ermittelt: Im Rahmen der Rheinfelder Stadtentwicklung wurden 2007 im Entwicklungsrichtplan Schifflande und 2019 im räumlichen Entwicklungskonzept Rheinfelden (REK) planerische und strategische Richtlinien festgelegt. Vor diesem Hintergrund wurden im Jahre 2019 von Schneider & Schneider Architekten eine Potentialanalyse sowie 2021 von arc Consulting eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Die Erkenntnisse aus diesen Abklärungen sind in das vorliegende Wettbewerbsprogramm eingearbeitet.

5.2 Städtebau und Architektur

Auf dem Areal soll ein städtebaulich und architektonisch hochwertiger Um- und Neubau entstehen. Es werden Beiträge gesucht, die eine sorgfältige Neuinterpretation des Ortes und städtebaulich gelungene, grenzübergreifende Ansätze verfolgen, welche über die Parzellen hinaus wirksam werden. Gebäudevolumen und Freiräume sollen qualitativ differenziert und räumlich geklärt werden und so das Kloos- Areal als Ganzes gut in den Kontext einbinden. Dabei ist die objektgerechte Bearbeitung der Bestandsbauten unterschiedlicher Qualität und Eingriffsgeschichte architektonisch ebenso wichtig wie die räumliche Setzung von An- bzw. Neubauten.



Gebäude

Die 3- teilige Liegenschaft wurde zuletzt als 'Altersheim Kloos' genutzt und dient seit dessen Schliessung nach einer Leerstandsphase als Unterkunft für Asylsuchende. Sie besteht aus dem ehemaligen Siechenhaus (Kernbau), einer ehemaligen Kapelle sowie einem dazwischenliegenden Verbindungstrakt (Anbau/ Zwischenbau). In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere grossmassstäbliche Neubauten mit Wohnungen und zahlreiche, teilweise noch leerstehende Gewerbeflächen.

Die rückgebaute Kapelle soll in Ihrer ursprünglichen Raumdisposition erlebbar werden. Dieser aussergewöhnliche Ort soll Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, welche in den Beiträgen als Szenario bzw. Szenarien thematisiert werden sollen.

Im Bereich des Zwischen- und Hauptbaus und in einem dem Ensemble gerecht werdenden präzise artikulierten Neubau sollen mindestens 25 Alterswohnungen Platz finden. Ein Gemeinschaftsraum ist je nach Projektidee und Raumdisposition in der Kapelle oder anderen Gebäudeteilen frei positionierbar. Der 1974 ersetzte Zwischenbau darf dabei im Sinne der historischen Entwicklung teilweise oder ganz abgebrochen und / oder aufgestockt werden. Ebenfalls darf der Kernbau bei Erhalt der ursprünglichen Aussenwände verändert und aufgestockt werden.

Die Definition des neuen Bauvolumens ist im Sinne einer Neuformulierung des bestehenden Gebäudeensembles als Ganzes zu entwickeln. Gleichermassen gilt es die Beziehung des Areal Kloos zum weiteren Aussenraum des Quartiers im Sinne einer Verschränkung zu denken.

Folgende Qualitäten bezüglich Städtebau und Gebäude sind anzustreben:

- Sorgfältige Einbindung in die Struktur und Körnung auf dem Areal und in die umgebenden Freiräume und Gebäude.
- Eine überzeugende städtebauliche Anordnung der Baukörper unter Beachtung im Sinne des Weiterbaus unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten
- Architektonisch qualitätsvolles An-, Um- und Weiterbauen im Sinne eines überzeugenden Gesamtensembles mit identitätsstiftendem Charakter
- Hohe Qualität der Freiräume. Der direkte Bezug zwischen Innen- und Aussenraum sowie der Bezug zum Salmenpark sind von zentraler Bedeutung.

5.3 Aussenraumgestaltung

Der Gestaltung des Aussenraums kommt an dieser kritischen Stelle im Stadtgefüge eine besondere Bedeutung zu. Die sorgfältige Einbindung des Kloosareals an die angrenzenden, undifferenzierten Freiräume ist ein Schlüssel für eine Wiederherstellung des Ortes als Gesamtes. Es werden Beiträge gesucht, welche übergeordnete Ideen für die Qualität der Aussenräume, deren räumlichen Bezug zu Gebäude und Ensemble wie auch zu den umliegenden Freiräumen entwickeln. Der grosse Vorplatz auf dem Salmenareal gegenüber der Liegenschaft ist heute räumlich undifferenziert und trotz neuem Supermarkt weitgehend unbelebt. Hier ist einer räumlich wie sozialen Antwort im Sinne einer Vernetzung besondere Beachtung zu schenken.

Der «Leitfaden Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung» (<https://www.ag.ch/de/themen/klimawandel/leitfaden-hitzeangepasste-siedlungsentwicklung>) des Kantons Aargau bietet für die Gestaltung des Aussenraums im Rahmen einer sinnvollen Klimastrategie und speziell im Zusammenhang mit Wohnen im Alter wertvolle Hinweise.

Verkehr

Im angrenzenden nordöstlichen Bereich des Areal besteht eine unbefriedigende Verkehrssituation mit sich überschneidenden Fahrlinien und Zufahrten (Erschliessung des Kloos- Areal, Parkplätze Salmenpark, nördlicher Velo- und Fussgängerweg). Hier werden Ideen zu deren Entschärfung gesucht. Aus städtebaulicher Sicht wäre es wünschenswert, den Fuss- und Veloweg auf seinem ganzen Abschnitt nördlich des Kloos-Areal vom Motorverkehr zu befreien.

Nutzung

Der Radius von älteren Menschen ist neben dem Aufenthalt im Haus oft auf die direkte Umgebung und das unmittelbare Quartierumfeld fokussiert. Umgebungsräume spielen also in ihrem Leben eine wichtige Rolle. Daher sind im Aussenraum differenzierte Orte mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten, die den verschiedensten Bedürfnissen gerecht werden. So sollen einerseits geschützte und intimere Rückzugsorte geschaffen werden, die für Aussenstehende kaum zugänglich sind. Ebenso sind ruhigere, halböffentliche Bereiche für die Hausgemeinschaft wie auch öffentlichere Begegnungsflächen für spontanere Kontaktmöglichkeiten zu differenzieren. Die Übergänge zwischen Erdgeschoss und Aussenraum und vom gemeinschaftlichen zum öffentlichen Raum sollen gestalterisch formuliert werden, und dem Sicherheitsbedürfnis von älteren Menschen Rechnung tragen.

Bei der Umgebungsgestaltung sind besonders die Barrierefreiheit und die Begehrbarkeit der Wege mit Gehhilfen und Rollstühlen zu beachten. Der Aussenbereich ist mit attraktiven und teilweise schattigen Sitzgelegenheiten zu gestalten.

Erwünscht wird ein Vegetationskonzept mit wohltuender Wirkung für alle Sinne der Bewohnenden. Mit der Bepflanzung soll eine angenehme Atmosphäre geschaffen werden, welche die Sinne der Nutzerinnen und Nutzer anspricht und einen biodiversen Lebensraum bietet für eine vielfältige Flora und Fauna. Die Oberflächen sollen möglichst mineralisch und porös gestaltet werden. Zwei Platanen und eine Sommerlinde sind als kommunale Schutzobjekte verzeichnet und sollen in die Gestaltung des Aussenraumes miteinbezogen werden.

5.4 Betriebskonzept

Grundlage

Die Alterswohnungen Kloos sind für eine Bewohnerschaft der Gruppe D (-C) nach dem Modell der Studie «Betreutes Wohnen in der Schweiz» von Prof. Dr. Lorenz Imhof et al aus dem Jahr 2018 zu konzipieren. Gruppe D entspricht der niedrigsten Betreuungsstufe.

Konzept Alterswohnen

Ziel ist es, der Mieterschaft durch das Konzept „Wohnen im Kloos, unterstützt durch das Tertianum“ eine hohe Flexibilität und grosse Sicher-

heit zu bieten. So kann die Mieterschaft über das Wohnangebot hinaus von punktueller Unterstützung von Betreuungs- und Verpflegungsangeboten im Alltag bis hin zu leichter Pflege nach Bedarf profitieren, was die flexible Anpassung sich wandelnder Bedürfnisse ermöglicht.

Dienstleistungen

Die Bewohnerschaft hat die Möglichkeit, ausgewählte Dienstleistungen des gegenüberliegenden Salmenparks der Tertianum Management AG zu nutzen:

- 24h Notruf
- Aktivierung (Alltagsaktivitäten, Gruppenaktivitäten, Anlässe)
- Reinigung und kleine Dienstleistungen (technischer Dienst)
- Pflegeleistungen: Grundpflege und Behandlungspflege
- Cafeteria/ Restaurant
- Menu/ Zimmerservice
- Fitness- und Wellnessangebote

5.5 Nutzungsvorgaben

Auf dem Kloos- Areal sollen altersgerechte Wohnungen entstehen, welche von der Nähe zum gegenüberliegenden Pflegeheim Tertianum Salmenpark profitieren. Die Wohnungen sollen in den unterschiedlichen Baukörpern der Bestandes- und Erweiterungsbauten untergebracht werden, dies sowohl aus betrieblichen Überlegungen als auch im Hinblick auf die Körnung der Baukörper und ihrer Einpassung ins Ortsbild. Das Ensemble soll mindestens 25 Alterswohnungen beherbergen. Ergänzende Dienstleistungen, Gemeinschafts- und Versorgungsangebote werden durch die zukünftige Betreiberin Tertianum Salmenpark zur Verfügung gestellt. Das Raumprogramm soll optimal umgesetzt und die formulierten Anforderungen mit hoher Aufenthalts- und Wohnqualität, guter Belichtung und Besonnung sowie guter Möblierbarkeit der Räume erfüllt werden. Öffentliche, gemeinschaftliche, private und betriebsinterne Räume sollen sorgfältig differenziert werden.

Wohnen

- Ca. 25 Wohnungen
- Ca. 8 2-Zi Wohnungen (+- 45 m²), unterteilbar zum Schlafen und Wohnen/Essen/Küche mit WC/Dusche
- Ca. 17 2 ½ Zi Wohnungen (+-60- 65 m²)
- Einbauschränke
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Rollator
- Die Küchen sind als attraktive und gut nutzbare Arbeitsplätze bzw. -flächen zu konzipieren. Pro Küche sind 6 Küchenelemente vorzusehen. Geschirrspüler, Backofen auf Augenhöhe Rollstuhlfahrer, Herd mit Drehknöpfen, Oberschränke gut zugänglich, Möglichkeit für unterfahrbare Arbeitsfläche für Rollstühle

- Die Zimmergrössen sollen eine Mindestfläche von mindestens 12m² aufweisen. Die minimale Zimmerbreite beträgt 3.40m. Abweichung sind in Einzelfällen bis mind. 3.00 m möglich.
- Der Schlafbereich muss von der übrigen Wohnung abtrennbar sein und sollte in der Dimensionierung eine Platzierung des Betts ermöglichen, bei der Pflege- oder Unterstützungsleitungen von 3 Seiten her möglich sind.
- Die Nasszelle soll mindestens 4m² gross sein. Die geltenden Normen bezüglich hindernisfreiem Bauen sind zu beachten.
- Pro Wohnung ist Platz für ein Kombigerät zum Waschen/ Trocknen zu planen.
- 1 Reduit/ Abstellraum pro Wohnung min. 4m²
- nicht zu schwere Fenster und Türen (selber reinigen)
- 60cm neben Türe (Türöffnung)
- Separate Kellerräume notwendig (zumietbar oder im UG)

Detailliertere hindernisfreie Bauweisen sind bei der Umsetzung zu beachten.

Erdgeschoss

Wohnungen

Neben den gemeinschaftsfördernden Zonen sind im Erdgeschoss ebenfalls Wohnungen zu planen. Dabei ist Wert auf eine adäquate Platzierung mit ausreichend Privatsphäre zwischen öffentlichen, exponierten und Individualräumen zu achten.

Zugang und Adressierung

Das Ensemble hat einen einladenden Eingang mit klarer Adressierung. Der Eingangsbereich soll als «Begegnungszone» mit Briefkasten auch für Rollstuhlfahrer bzw. Rollator bedienbar konzipiert sein. Folgende Inhalte sind bei der Planung zu berücksichtigen:

- Gemeinschafts- und nachbarschaftsförderndes Gebäude- und Erschliessungskonzept
- Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude (für Ein- Ausladen, Taxi etc.)
- Platz für das Abstellen von Rollstühlen bzw. 2-3 Elektromobilen
- Vordach beim Eingangsbereich
- Grosszügige Schleuse / Windfang

Erschliessung

Für die vertikale Erschliessung sind 2 Personenlifte, einer davon im Bestand, zu planen. Davon benötigt ein Lift mit Platz für eine Nottrage (Innenmass 1.1 x 2.0 m). Bei der horizontalen Erschliessung ausserhalb der Wohnungen ist wo immer möglich eine Korridorbreite von 1.4m anzustreben.

Entsorgung

Für den Hausabfall soll eine witterungsgeschützt erreichbare, gedeckte Sammelstelle eingeplant werden. Von einem Entsorgungsraum im UG ist abzusehen.

Entlastungsangebote

Ein Gästezimmer, allenfalls in Kapelle und eventuell extern vermietbar, kann als Möglichkeit geprüft werden.

Kapelle

Der Kapellenraum wird voraussichtlich nicht gemeinsam mit den Alterswohnungen an die externe Betreiberin vermietet. Die Kapelle soll räumlich wieder erfahrbar werden. Ein mögliches Nutzungsszenario ist durch die Teilnehmenden vorzuschlagen.

Erste Auswertungen zeigen, dass vorzugsweise eine lärmemissionsarme Bespielung bevorzugt wird. Von einem disponiblen Eventraum für die Gemeinde ist abzusehen.

5.6 Raumprogramm

Position	Raum	Anzahl	NF (m²)	Total NF (m²)
Betreutes Wohnen				1'603
W	Wohnungen	min. 25		ca. 1'380
W1	2 Zi-Whg schlank (ca. 30%)	8	45	360
W2	2.5-Zi-Whg (ca. 70%)	17	60	1020
P	Pflege und Hauswirtschaft betr. Wohnen			8
P1	Entsorgungs-/Putzraum mit Ausguss	1	8	8
N	Nebenräume Wohnen			150
N1	Kellerräume	25	6	150
H	Hauswart / Technik			65
H1	Geräteraum	1	15	15
H2	Technikräume			50
Allgemeine Räume, EG, Kapelle				128
A	Allgemeine Räume			48
A1	Eingangsbereich	1	40	40
A2	Hindernisfreies WC, Gäste und Personal	2	4	8
K	Kapelle			80
K1	Disponibler Raum (Nutzungsvorschlag durch WB Teams)	1	80	80
K2	Nebenräume Kapelle			
Aussenraum				50
A1	Parkplätze	3		30
A2	Kurzparkmöglichkeit	1		10
A3	Entsorgung allgemein	1	10	10

5.7 Nachhaltigkeit, Ökologie, Energie

Für Neubauten und Erneuerungen wird der Gebäudestandard 2019.1 (Energistadt / Energie Schweiz für Gemeinden Gebäudestandard, siehe Abgegebene Unterlagen) angewendet. Bei Bauten in der Altstadt und bei geschützten Bauten kann mit angemessener Begründung vom Gebäudestandard abgewichen werden.

Bei den Bestandsbauten wird der sensible Umgang mit der Substanz höher gewichtet als die Erreichung von Minergie Standards. Heutige Komfortansprüche müssen jedoch eingehalten werden.

5.8 Raumklima, Behaglichkeit

Der Behaglichkeit wird ein hoher Stellenwert beigemessen. Es soll eine grösstmögliche Behaglichkeit mit vertretbarem Aufwand erreicht werden. Bereits im Projektwettbewerb ist auch diesem Aspekt entsprechende Beachtung zu schenken und in der Konzeption zu berücksichtigen. Z.B. bei hohen Glasflächen (speziell in den Eckräumen) oder bei sehr hohen Bauteilen ist dem Problem des Kaltluftabfalls mit geeigneten Massnahmen zu begegnen.

5.9 Gebäudetechnik

Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Sprinkler

Die SIA-Normen sind zwingend einzuhalten.

Es sind aktive oder passive Lösungen für die Wohnungslüftung mit Frischluftventilen denkbar.

Gebäudeautomation / MSRL

- Gebäudeleitsystem für Alarmierung
- Alarmer Sicherheitssysteme wie BMA, Sprinkler usw. zu Behörden und Techn. Dienst
- Technische Alarmer Haustechnik an Techn. Dienst

Beleuchtung

- Generell muss das Licht hell (mindestens 500 Lux), warm, teilweise indirekt und schattenwurf frei sein
- es ist dem Tages-/Nacht-Rhythmus anzupassen, ev. farbiges Licht als Markierung in der Toilette
- Küche: aus Hygiene- und Sicherheitsgründen ist auf eine angemessene Beleuchtung zu achten.

5.10 Lärmschutz

Bauakustik

Für «betreutes Wohnen» sind die erhöhten Anforderungen nach SIA 181 «Schallschutz im Hochbau» zu erfüllen. Der Lärmimmission auf Grund der unmittelbaren Nähe der Kantonsstrasse ist eine grosse Beachtung beizumessen. Es sind geeignete Massnahmen in der Nutzungs- und Grundrissanordnung sowie am Gebäude (im Erweiterungsbau) aufzuzeigen. Hinweise dazu finden sich in den abgegebenen Unterlagen (Lärmgutachten von G+P Ingenieure).

Raumakustik

Generell ist eine gute Raumakustik anzustreben. Dabei ist die Norm SIA 181 «Schallschutz im Hochbau», die DIN 18041 «Hörsamkeit in kleinen bis mittelgrossen Räumen» und die gesetzlichen Regelungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten.

5.11 Wirtschaftlichkeit

Allgemeines

Die bauliche Konzeption und die Materialwahl sind so zu gestalten, dass eine unterhaltsarme und reinigungsfreundliche Investition entsteht. Die Reinigung der Fenster sollte ohne Fremdleistung möglich sein.

Investitionskosten

Im Sinne einer ökonomischen Nachhaltigkeit sind vor allem räumlich-architektonische Qualitäten, flexible Nutzungskonzepte, gute Möblierbarkeit, gute Belichtung und Besonnung, Aussicht und Umgebung mitentscheidend.

Zielwert:

Kostenhochrechnung: 13.6 Mio.

(Anlagekosten A-Z +/-25%, inkl. MWST).

6 Genehmigung

Das Programm für die Präqualifikation ist vom Beurteilungsgremium in der vorliegenden Form freigegeben worden.

Fachpreisrichter/-innen

Marie-Noëlle Adolph

Barbara Burren

Maria Conen

Lorenz I. Zumstein

Marco Zünd

Ersatz: Ivo Moeschlin

M. Adolph
B. Burren
M. Conen
L. Zumstein
M. Zünd
I. Moeschlin

Sachpreisrichter/-innen:

Beat Bannwart

Franco Mazzi

Claudia Rohrer

Françoise Vannotti

Ersatz: Armin Hauser

B. Bannwart
F. Mazzi
C. Rohrer
F. Vannotti
A. Hauser

