



Sicht auf Perimeter Richtung Schulanlage Feldmatt

## **Sporthallenbau und Schulraumerweiterung Rain, Projektwettbewerb**

Programm zum Projektwettbewerb, einstufiges offenes Verfahren

Luzern, 18. August 2023 / Version 2.2

Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Ausgangslage .....	3
1.2.	Aufgabenstellung .....	3
1.3.	Perimeter .....	4
<b>2.</b>	<b>Verfahren und allgemeine Bestimmungen .....</b>	<b>4</b>
2.1.	Vorbemerkung .....	4
2.2.	Ziel des Verfahrens .....	4
2.3.	Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung .....	4
2.4.	Verfahrenssekretariat .....	5
2.5.	Verfahrensart .....	5
2.6.	Sprache .....	5
2.7.	Grundlagen und Verbindlichkeiten .....	5
2.8.	Teilnahmeberechtigt .....	5
2.9.	Teambildung .....	6
2.10.	Beurteilungsgremium (Preisgericht) .....	6
2.11.	Vorprüfung .....	6
2.12.	Ausschlussgründe .....	6
2.13.	Beurteilungskriterien .....	7
2.14.	Preissumme .....	7
2.15.	Vorgehen bei Programmverstößen .....	8
2.16.	Bereinigungsstufe .....	8
2.17.	Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht .....	8
2.18.	Weiterbearbeitung .....	8
2.19.	Leistungsumfang .....	8
2.20.	Bekanntgabe der Ergebnisse .....	10
2.21.	Rechtsschutz .....	10
2.22.	Veröffentlichung und Geheimhaltung .....	10
<b>3.</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>10</b>
3.1.	Publikation und Bezug Wettbewerbsgrundlagen .....	10
3.2.	Fragebeantwortung .....	10
3.3.	Anmeldung und Depotgebühr .....	10
3.4.	Bezug Modell .....	11
3.5.	Arealbegehung .....	11
3.6.	Einreichung Unterlagen .....	11
3.7.	Einreichung Modell .....	11
<b>4.</b>	<b>Bestimmungen zum Projektwettbewerb .....</b>	<b>11</b>
4.1.	Terminübersicht .....	11
4.2.	Unterlagen zum Projektwettbewerb .....	12
4.3.	Einzureichende Unterlagen .....	12
<b>5.</b>	<b>Aufgabenstellung .....</b>	<b>13</b>
5.1.	Zielsetzung .....	13
5.2.	Schulstrategie .....	13
5.3.	Hinweise Raumprogramm und Freiräume .....	13
5.4.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen .....	15
5.5.	Perimeter und Bezug zur Umgebung .....	16
5.6.	Raumprogramm .....	17
5.7.	Nachhaltigkeit .....	17
5.8.	Wirtschaftlichkeit .....	17
5.9.	Umsetzung .....	17
<b>6.</b>	<b>Genehmigung .....</b>	<b>18</b>

## 1. Einleitung

### 1.1. Ausgangslage

#### Entwicklung

Die Vorzüge der Gemeinde mit seiner optimalen Verkehrslage haben in den letzten Jahren zu einer erfreulichen Nachfrage nach Wohneigentum und Mietwohnungen geführt und der Gemeinde ein prosperierendes und qualitatives Wachstum beschert. Rain der ideale Wohnort, um sich zu erholen und neue Energie zu tanken.

#### Geografie

Zwischen Sempachersee und dem Seetal eingebettet, liegt die Gemeinde Rain auf rund 590 m ü.M. Auf dem Gemeindegebiet, mit einer Fläche von 9.42 km<sup>2</sup>, gibt es eine Vielzahl von Häusergruppen und Einzelgehöften. Schöne Höfe mit alten Namen wie, Bueche, Eiferlinge, Otige oder Herbrig, sind nur eine kleine Auswahl von prächtigen Landwirtschaftsbetrieben, welche noch heute knapp 75% der Gesamtfläche ausmachen. Das übrige Gemeindeareal teilt sich in 8,3% Siedlungsfläche und 16,7% in Wald und Gehölz auf.

#### Bildungsangebot

Rain legt grossen Wert auf ein zeitgemässes, auf die Kinder ausgerichtetes Bildungsangebot. Vom Kindergarten bis zur Oberstufe kann die gesamte obligatorische Schulzeit vor Ort besucht werden. Die Oberstufenschülerinnen und Schüler der Nachbargemeinde Hildisrieden besuchen teilweise ebenfalls die Schule in Rain.

Das Angebot wird mit einer Spielgruppe für Kinder im Vorschulalter ergänzt. Weitergehende Schulen, wie die Berufsschulen in Luzern, sowie die Kantonsschulen in Beromünster, Luzern oder Baldegg sowie die UNI Luzern oder Hochschule Luzern sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

#### Infrastruktur

Die zeitgemässe Infrastruktur der Gemeinde trägt ihrerseits zur besonderen Wohnqualität bei. Die öffentlichen Anlagen, wie das Schulzentrum, die Mehrzweckhalle, die neue Sportanlagen, das Gemeindehaus mit Alterswohnungen und die relevante Grünanlage befinden sich im Herzen des Dorfes.

### 1.2. Aufgabenstellung

Mit einem Ausbau der Schulanlage soll der Raumbedarf für die Primar- und Sekundarstufe sowie für den Turnunterricht der nächsten Jahre, inklusive Bevölkerungswachstum sichergestellt werden.

Es sollen neue Räumlichkeiten für eine Doppeltturnhalle und Schulräume für zwei Kindergärten, zwei Klassenzimmer mit Gruppenräumen sowie je zwei Werkräume und Räume für Textiles- und technisches Gestalten entstehen. Die Turnhalle dient vorwiegend dem Schul- und Vereinssport.

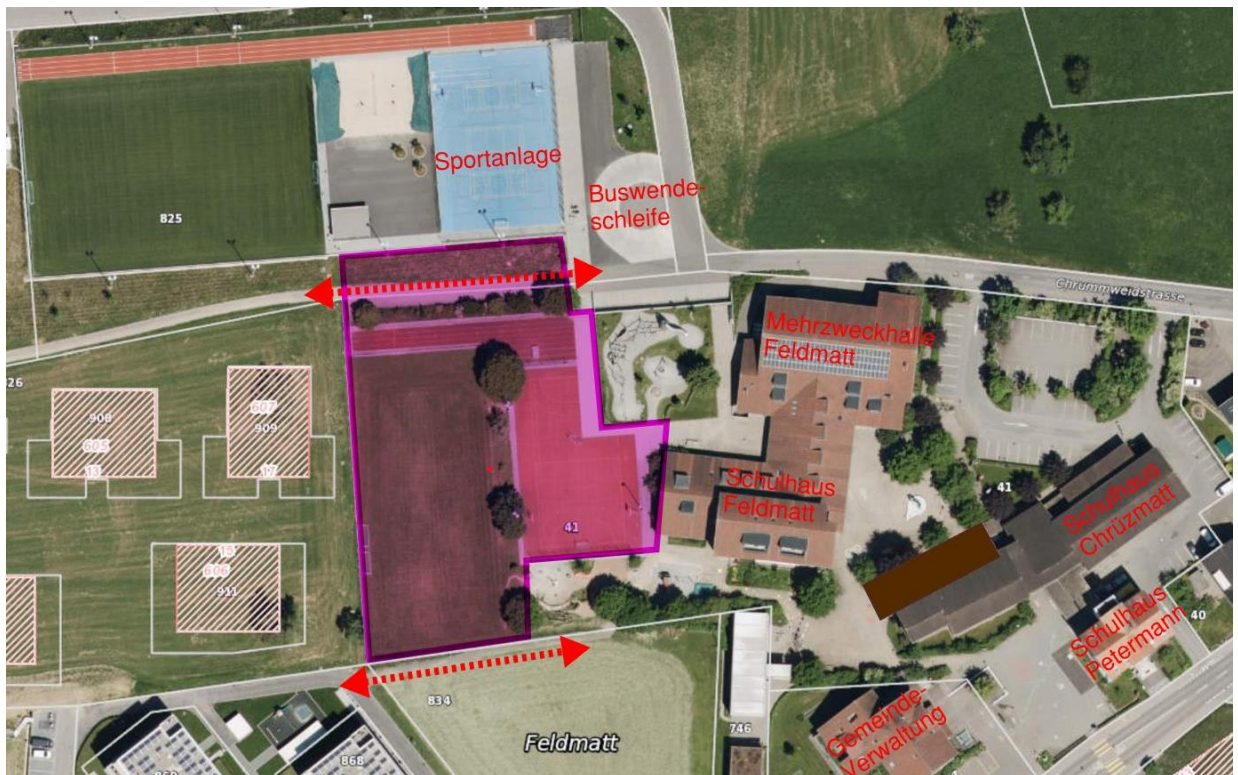
Das zukünftig benötigte Raumangebot und die dazugehörigen Aussenflächen sollen mit einem Neubau und Anpassung der Umgebungsflächen im definierten Bearbeitungssperimeter, ergänzend zur bestehenden Anlage, betrieblich optimal für die definierten Nutzungen angeboten werden. Die beiden bestehenden Spielplätze und die nördlich gelegene Aussensportanlage wurden 2017 neu erstellt und sind betrieblich optimal mit dem Neubau zu verbinden. Durch die Erweiterung und die zusätzlichen Nutzungen ist die Pausensituation entsprechend altersgerecht zu erweitern und auszugestalten.

Bei der Planung der Gebäulichkeiten ist insbesondere dem speziellen Zweck der verschiedenen Nutzungen Rechnung zu tragen. Auch ist es wichtig, dass die Zugänglichkeiten innerhalb und ausserhalb des Gebäudes für die Nutzer klar und verständlich sind.

Über die Raumbedürfnisse gibt das detaillierte Raumprogramm Beilage 2 Auskunft.

## 1.3. Perimeter

### Bearbeitungsperimeter



Luftbild, Plan genodet (Quelle: [www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan](http://www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan))

## 2. Verfahren und allgemeine Bestimmungen

### 2.1. Vorbemerkung

Das vorliegende Programm regelt den gesamten Ablauf des einstufigen offenen Projektwettbewerbs.

### 2.2. Ziel des Verfahrens

Ziel des Verfahrens ist die Erlangung eines gesamtheitlichen Lösungsvorschlags, der sowohl die Nutzerbedürfnisse optimal erfüllt, architektonisch und in Bezug auf den Baubestand und Freiraum eine hohe Qualität aufweist und eine gute Wirtschaftlichkeit erreicht.

Neben der Selektion eines Siegerprojektes hat das Verfahren die Auswahl eines Planerteams für die weiteren Projektierungs- und Ausführungsphasen zum Ziel. Beim Beizug eines Landschaftsarchitekturbüros und/oder Bauingenieurbüros wird auch diesem die Weiterbearbeitung in Aussicht gestellt.

### 2.3. Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung

Die Auftraggeberin des vorliegenden Verfahrens ist:

Gemeinde Rain  
Dorfstrasse 22  
6026 Rain

Das Verfahren wird begleitet durch:

- Jung Meyerhans AG, Florian Meyerhans, Hirschengraben 19, 6003 Luzern

## 2.4. Verfahrenssekretariat

Das Verfahrenssekretariat des vorliegenden Verfahrens ist:

Gemeindeverwaltung Rain  
Dorfstrasse 22  
6026 Rain

[www.rain.ch](http://www.rain.ch)

Öffnungszeiten:

Mo 08.30 bis 11.45 Uhr und 13.30 bis 18.00 Uhr / Di - Fr 08.30 bis 11.45 Uhr

## 2.5. Verfahrensart

Das Verfahren wird als Projektwettbewerb in Anlehnung an die SIA 142 Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (2009) durchgeführt. Es wird im einstufigen offenen Verfahren durchgeführt.

Der Wettbewerb wird anonym durchgeführt. Alle am Verfahren Beteiligten verpflichten sich, das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten. Sowohl die Fragenbeantwortung als auch die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge erfolgen anonym. Die Anonymität wird nach erfolgreicher Beurteilung aufgelöst. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

## 2.6. Sprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Sämtliche Eingaben müssen in deutscher Sprache abgefasst sein.

## 2.7. Grundlagen und Verbindlichkeiten

Für das Verfahren gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen:

- Die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (VIVöB) vom 22. November 2022 (Stand 01. Januar 2023)
- Das Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGIVöB) vom 12. September 2022 (Stand 01.01.2023)
- Das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB) vom 21. Juni 2019 (Stand 01. Januar 2022).
- Die Verordnung zum Bundesgesetz über die öffentlichen Beschaffungen (VöB) vom 12. Februar 2020 (Stand 23. Januar 2023).
- Die Ausschreibung unterliegt dem GATT-/WTO-Übereinkommen.
- Die Ordnung für Architektur und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009 gilt subsidiär, der Art. 27.1, 27.2 und 27.3 Ansprüche aus Projektwettbewerben sind unter Punkt 2.14, 2.18 und 2.19 definiert und kommen im vorliegenden Verfahren deshalb nur teilweise zur Anwendung.
- Im Weiteren gelten als Grundlage dieses Programms zum Projektwettbewerb, die Fragenbeantwortung sowie die weiteren Unterlagen zum Verfahren.
- Mit der Anmeldung zum Wettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Dokumente zum Projektwettbewerb sowie die Fragenbeantwortung, für sich als verbindlich. In gleicher Weise sind diese für die Auftraggeberin bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheide des Beurteilungsgremiums, auch jene in Ermessensfragen.
- Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtstand gilt einzig und ausschliesslich Rain.

## 2.8. Teilnahmeberechtigt

Teilnahmeberechtigt sind Architektur-, Landschaftsarchitektur- und Bauingenieurbüros mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Gegenrecht gewährt. Der Stichtag für den Nachweis des Domizils ist der Publikationstermin.

Zum Verfahren nicht zugelassen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Experten / Berater in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit solchen nahe verwandt sind. Es gelten die Bestimmungen gemäss Wegleitung 142i-202d zur Ordnung SIA 142 «Befangenheit und Ausstandsgründe». Die aktuelle Version kann unter [www.sia.ch/142i](http://www.sia.ch/142i) heruntergeladen werden.

Die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Teilnehmenden und Mitgliedern des Beurteilungsgremiums ist bis zum Abschluss des Verfahrens Sache der teilnehmenden Büros.

## 2.9. Teambildung

Mit dem Wettbewerbsverfahren werden Planerleistungen beauftragt. Die Teilnahme als Arbeitsgemeinschaft (ARGE) ist zulässig.

Es wird empfohlen, ein Landschaftsarchitektur- und Bauingenieurbüro beizuziehen. Falls das Preisgericht den Beitrag als wesentlich einstuft, wird auch für den Beitrag der Landschaftsarchitektur und der Gebäudestatik die Beauftragung in Aussicht gestellt. Eine Mehrfachteilnahme des Landschaftsarchitektur- und Bauingenieurbüros ist nicht zulässig.

Weitere Spezialisten und Fachplaner werden nach dem Projektwettbewerb in einem separaten Verfahren evaluiert und in das Planerteam integriert. Freiwillig beigezogenen Spezialisten wird keine direkte Beauftragung in Aussicht gestellt.

## 2.10. Beurteilungsgremium (Preisgericht)

### Sachgremium mit Stimmrecht:

- Martin Merz, Gemeindepräsident Rain
- Hubert Rigert, Gemeinderat Infrastruktur Rain
- Monika Emmenegger, Gemeindepräsidentin Hildisrieden

### Fachgremium mit Stimmrecht:

- Dieter Geissbühler, Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, HSLU Luzern (Vorsitz)
- Tanja Temel, Dipl. Architektin ETH/SIA, ATT AG
- Peter Schwehr, Prof. Dr. HSLU Luzern TU/SIA
- Sigrid Hausherr, Landschaftsarchitektin FH/BSLA, Mitinhaberin Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten BSLA

### Experten und Berater ohne Stimmrecht:

- Martin Flückiger, Schulleitung
- Mario Felder, Interessen-Gruppe Sport
- Fredy Giger, Controllingkommission
- Florian Meyerhans, MAS Bauökonom FH, Jung Meyerhans AG, Verfahrensleitung und Wirtschaftlichkeit

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere Baukommissionsmitglieder oder Expertinnen beizuziehen.

## 2.11. Vorprüfung

Die technische und wertungsfreie Vorprüfung wird durch Jung Meyerhans AG sowie Berater und Expertinnen ohne Stimmrecht vorgenommen. Es wird zuhanden des Preisgerichts ein Vorprüfungsbericht erstellt.

Der Wirtschaftlichkeit wird hohes Gewicht beigemessen. Von den Projekten der engeren Auswahl wird eine vergleichende Kostenschätzung erstellt.

## 2.12. Ausschlussgründe

Bei Nichterfüllung der folgenden Kriterien werden die Wettbewerbsbeiträge von der Beurteilung ausgeschlossen:

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

## 2.13. Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Wettbewerbsprojekte erfolgt nach den folgenden Kriterien. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht nimmt aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

Beurteilungskriterium	Teilaspekt
<b>Ortsbau, Siedlung und Aussenraum</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ortsbauliches Gesamtkonzept</li><li>• Beziehungen zum landschaftlichen und gebauten Umfeld</li><li>• Erschliessung im Aussenraum sowie Qualität der Gestaltung</li><li>• Beitrag zur Identität des Ortes</li><li>• Mehrwert für die Allgemeinheit</li></ul>
<b>Architektonisches Konzept</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gebäudetypologische Qualität</li><li>• Grundrissqualität</li><li>• Räumliche Qualität</li><li>• Lernförderliche und kindgerechte Atmosphären</li></ul>
<b>Funktionalität</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Qualität und Zweckmässigkeit der Organisation von Innen- und Aussenräumen, Eignung für die vorgesehene Nutzung</li><li>• Flexibilität und Eignung für die vorgesehene Nutzung im Gebäude</li><li>• Nutzungsangebot und -differenzierung im Aussenraum</li></ul>
<b>Material und Konstruktion</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schlüssigkeit und Materialgerechtigkeit im Bezug zum Ort</li><li>• Langlebige und gut alternde Materialien und Oberflächen, Systemtrennung</li><li>• Übersetzung des konstruktiven Prinzips in ein architektonisches Bild</li><li>• Zusammenspiel von Konstruktion und Materialität sowie von Raumwirkung und Lichtführung</li></ul>
<b>Baukultureller Wert und Gesamtwirkung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bewertung des geleisteten baukulturellen Beitrags</li><li>• Ausdruck des Bauwerks, atmosphärische Wirkung</li><li>• Verhältnismässigkeit zur Aufgabenstellung</li><li>• Gesamteindruck, Qualität der Arbeit, Auseinandersetzungstiefe</li></ul>
<b>Wirtschaftlichkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plausibilität der Flächenkennwerte</li><li>• Einhaltung des Raumprogramms, Flächeneffizienz</li><li>• Gebäudestruktur, Tragwerkkonzept</li><li>• Erstellungskosten im Projektvergleich</li><li>• Betriebs- und Unterhaltskosten, Lebenszykluskosten</li></ul>
<b>Umwelt und Energie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ressourcenschonung und Umweltverträglichkeit in der Erstellung</li><li>• Ökologische Qualität der Aussenräume und Dachgestaltung</li></ul>

## 2.14. Preissumme

Es steht eine Gesamtpreissumme von 100'000.00 CHF (inkl. MwSt.) für Preise, Ankäufe und Entschädigungen zur Verfügung.

Es werden 5 Preise und Ankäufe vergeben. Die Verteilung des Preisgeldes liegt im Ermessen des Preisgerichts. Die Gesamtpreissumme wird vollständig ausgerichtet.

## 2.15. Vorgehen bei Programmverstössen

Hervorragende Beiträge mit wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen können trotzdem durch das Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu sind mindestens  $\frac{3}{4}$  der Stimmen des Beurteilungsgremiums und die vollständige Zustimmung des Sachgremiums, als Vertreter der Auftraggeberin, notwendig.

## 2.16. Bereinigungsstufe

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, das Projektwettbewerbsverfahren mit einer optionalen Bereinigungsstufe unter Einhaltung der Anonymität zu verlängern. In diesem Fall wird dazu ein Notariat beigezogen. Eine allfällige Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

## 2.17. Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht

Die Entwürfe gehen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Urheberrechte bleiben jedoch vollumfänglich beim Verfasser.

Die Auftraggeberin besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung der Projektverfassenden.

Eine Weitergabe durch den Projektverfassenden an Dritte (z.B. Medien) von Informationen, Daten, Unterlagen usw., die den Teilnehmenden im Zusammenhang mit dem Projektwettbewerb abgegeben werden, ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Auftraggeberin nicht erlaubt.

## 2.18. Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, das Planungsteam des vom Preisgericht zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

Vorbehalten bleiben die Kreditgenehmigung und Bewilligung übergeordneter Instanzen.

Die Planungsleistungen für die Erarbeitung des Baukredits sind im Rahmen des bewilligten Planungskredits gesichert. Die weiterführenden Planungs- und Realisierungsleistungen sind Bestandteil des Baukredits.

Aus finanziellen, technischen, rechtlichen und/oder politischen Gründen können Unterbrüche und Verzögerungen nach jeder Projektphase auftreten. Sollte der Baukredit nicht genehmigt werden, besteht kein Anspruch auf eine Entschädigung.

## 2.19. Leistungsumfang

Für die weitere Projektbearbeitung gelten folgende Honorarperimeter als Verhandlungsgrundlage. Die Planungsphasen werden einzeln freigegeben.

### Architektur:

Grundleistungen gemäss Ordnung SIA 102 / 2020.

Die Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102 / 2020 obliegt dem Architekten.

Besonders zu vereinbarende Leistungen gemäss Ordnung SIA 102 / 2020 werden nach effektivem Zeitaufwand und mit dem mittleren Stundenansatz von CHF 135.00 exkl. MWST vergütet.

Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten wie folgt:

- BKP 1 Vorbereitungsarbeiten zu 100 % (Felsabbau, Baugrubensicherung, Grundwasserhaltung, Pfahlfundationen zu 50%)
- BKP 2 Gebäude zu 100 %
- BKP 3 Betriebseinrichtungen zu 100 % (bei Beizug eines entsprechenden Fachplaners Reduktion auf 50%)
- BKP 4 Umgebung zu 100 % (bei Beizug eines Landschaftsarchitekten Reduktion auf 50%)
- BKP 9 Mobiliar nach effektivem Aufwand

Für die Honorarberechnung nach Baukosten (gemäss SIA 102 / 2014) gelten folgende Faktoren:

- Koeffizient  $Z1 = 0.062 / Z2 = 10.58$  (SIA-Werte für das Jahr 2017)
- Schwierigkeitsgrad  $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
- Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege  $U = 1.0$
- Teamfaktor  $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
- Teilleistungen  $q = \text{min. } 58.5\% *$ 
  - 4.31 Vorprojekt 7%
  - 4.32 Bauprojekt 17%
  - 4.33 Bewilligungsverfahren 2.5%
  - 4.41 Ausschreibung 10%
  - 4.51 Ausführungsplanung 15%
  - 4.52 Ausführung 6%
  - 4.53 Inbetriebnahme, Abschluss 1%
- mittlerer Stundenansatz  $h = 135.00$  exkl. MWST

#### **Landschaftsarchitektur:**

Grundleistungen gemäss Ordnung SIA 105 / 2020.

Besonders zu vereinbarende Leistungen gemäss Ordnung SIA 105 / 2020 werden nach effektivem Zeitaufwand und mit dem mittleren Stundenansatz von CHF 135.00 exkl. MWST vergütet.

Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten wie folgt:

- BKP 4 Umgebung zu 100 %

Für die Honorarberechnung nach Baukosten (gemäss SIA 105 / 2014) gelten folgende Faktoren:

- Koeffizient  $Z1 = 0.062 / Z2 = 10.58$  (SIA-Werte für das Jahr 2017)
- Schwierigkeitsgrad  $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
- Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege  $U = 1.0$
- Teamfaktor  $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
- Teilleistungen  $q = 72.5\% *$ 
  - 4.31 Vorprojekt 12%
  - 4.32 Bauprojekt 18%
  - 4.33 Bewilligungsverfahren 2.5%
  - 4.41 Ausschreibung 18%
  - 4.51 Ausführungsplanung 15%
  - 4.52 Ausführung 6%
  - 4.53 Inbetriebnahme, Abschluss 1%
- mittlerer Stundenansatz  $h = 135.00$  exkl. MWST

\* Die Auftraggeberin behält sich vor, den Verfassenden des vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekts mit den restlichen Teilleistungen von 41.5% bzw. 27.5% zu beauftragen sofern die erforderlichen Qualifikationen nachgewiesen werden können.

Wenn die Verfassenden die zusätzlichen Leistungen von 41.5% bzw. 27.5% nicht erbringen können oder die Auftraggeberin sie ablehnt, werden sie gemäss dem öffentlichen Beschaffungsrecht ausgeschrieben.

Die Auftraggeberin behält sich vor das Projekt mit einem Generalunternehmer auszuführen. Wobei das Architektur- und allenfalls Landschaftsarchitektur- und Bauingenieurbüro im Vertragsverhältnis mit der Auftraggeberin bleibt.

#### **BIM-Planung in der Projektierung:**

Die Auftraggeberin hat nach dem Projektwettbewerb die Möglichkeit, die BIM-Methode für die weitere Planung und Realisierung zu nutzen. Dabei muss sie die Bearbeitungstiefe festlegen, die angibt, wie detailliert das digitale Modell sein soll. Die Bearbeitungstiefe hat Einfluss auf den Umfang und die Qualität der Planungsleistungen.

Die Planung mit der BIM-Methode erfordert spezielle Kompetenzen und Leistungen, die über das normale Honorar hinausgehen. Deshalb müssen diese Leistungen separat vereinbart und vergütet werden.

## 2.20. Bekanntgabe der Ergebnisse

Das Beurteilungsgremium erstellt nach der Schlussbeurteilung einen Schlussbericht, worin die allgemeinen Gesichtspunkte des Projektwettbewerbs erörtert sind, die Beiträge im Gesamtzusammenhang beurteilt und der generelle Ablauf der Beurteilung festgehalten werden.  
Eine Ausstellung der Arbeiten ist vorgesehen. Ort und Termin der Ausstellung wird den Teilnehmenden mit dem Entscheid des Beurteilungsgremiums mitgeteilt.

## 2.21. Rechtsschutz

Gegen die Ausschreibung kann innerhalb von 20 Tagen seit Publikation auf [simap.ch](http://simap.ch) beim Verwaltungsgericht des Kantons Luzern schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der beschwerdeführenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie des vorliegenden Dokuments und der Publikation im SIMAP sowie vorhandene Beweismittel sind beizulegen. Die Auftraggeberin erlässt nach Abschluss des Projektwettbewerbs eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

## 2.22. Veröffentlichung und Geheimhaltung

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

## 3. Verfahrensablauf

### 3.1. Publikation und Bezug Wettbewerbsgrundlagen

Das vorliegende Programm wird auf [simap.ch](http://simap.ch) publiziert.  
Interessierte Planende können sich bei der Gemeinde Rain per Mail [finanzen@rain.ch](mailto:finanzen@rain.ch) zum Bezug der weiteren Wettbewerbsgrundlagen melden. Anschliessend erhalten die Planenden von der Gemeinde Rain den Zugang zum Bezug der weiteren Wettbewerbsgrundlagen gemäss Kapitel «4.2 Unterlagen zum Projektwettbewerb».

### 3.2. Fragebeantwortung

Mit den Unterlagen erhalten die Planer ein Eingabeformular «Fragenstellung». Fragen können anonym bis **Freitag, 8. September 2023** an die unter Kapitel «2.4 Verfahrense sekretariat» genannten Adresse per Post eingereicht werden. Alle Angemeldeten erhalten bis spätestens **Freitag, 22. September 2023** über den mit der Anmeldung zum Projektwettbewerb angegebenen Mailkontakt die beantworteten Fragen und allfällige weitere Grundlagen. Teilnehmende die sich nach der Eingabefrist der Fragen anmelden, erhalten die Antworten mit den Wettbewerbsgrundlagen zugestellt.

### 3.3. Anmeldung und Depotgebühr

Die definitive Anmeldung sollte bis **Donnerstag, 28. September 2023**, 16:00 Uhr bei der Gemeinde Rain per Mail [finanzen@rain.ch](mailto:finanzen@rain.ch) erfolgen. Eine Anmeldung bis spätestens Dienstag, 31. Oktober 2023 ist möglich, wobei sich in diesem Fall der Bezug des Modells verzögern kann.

Mit der Anmeldung bei der Gemeinde Rain per Mail ist für den Bezug des Modells eine Depot-Gebühr von CHF 250.00 mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Rain» auf folgendes Konto einzuzahlen:

Bankverbindung: IBAN: CH93 0900 0000 6000 1127 5  
Einwohnergemeinde Rain, Dorfstrasse 22, 6026 Rain

Zahlungszweck: «Projektwettbewerb Rain»

Die Depotgebühr wird bei vollständiger Abgabe der geforderten Unterlagen zurückerstattet.

Ein Einzahlungsschein für die Rückzahlung des Depots und die Überweisung eines allfälligen Preisgelds ist im geschlossenen Verfasserouvert beizulegen.

### 3.4. Bezug Modell

Für den Bezug der Modellgrundlage wird den Teilnehmenden nach Eingang der Anmeldung und des Depots eine Bestätigung per Mail zugestellt, mit welchem das Modell frühestens ab dem **Montag, 09. Oktober 2023** direkt beim Modellbauer bezogen werden kann. Bei einer Anmeldung nach dem Donnerstag, 28. September 2023 muss mit einer Wartefrist gerechnet werden.

Adresse des Modellbauers für Direktbezug gegen Voranmeldung:

PLASTICO Architekturmodelle  
Kantonsstrasse 11 A  
6207 Nottwil

Herr Daniele Ciampi Telefon 041 921 93 43 / E-Mail info@plastico.ch

### 3.5. Arealbegehung

Auf eine geführte Arealbegehung wird verzichtet, es wird jedoch vorausgesetzt, dass jedes Planungsteam den Perimeter selbstständig besichtigt.

### 3.6. Einreichung Unterlagen

Die Unterlagen gemäss Kapitel «4.3 Einzureichende Unterlagen» müssen per Post oder persönlich bis spätestens **Donnerstag, 14. Dezember 2023, 11:45 Uhr** bei der unter Kapitel «2.4 Verfahrenssekretariat» genannten Adresse abgegeben werden.

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Für die Postzustellung wird zusätzlich auf die Wegleitung SIA 142i-301 «Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen» verwiesen.

### 3.7. Einreichung Modell

Das Modell muss bis spätestens **Montag, 22. Januar 2024, 11:45 Uhr** bei der unter Kapitel «2.4 Verfahrenssekretariat» genannten Adresse abgegeben werden.

## 4. Bestimmungen zum Projektwettbewerb

### 4.1. Terminübersicht

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| • Publikation auf simap.ch                                  | Freitag, 18. August 2023        |
| • Bezug Wettbewerbsunterlagen                               | Montag, 21. August 2023         |
| • Fragenstellung anonym beim Verfahrenssekretariat per Post | bis Freitag, 8. September 2023  |
| • Fragenbeantwortung per Mail an angegebenen Mailkontakt    | Freitag, 22. September 2023     |
| • Anmeldung beim Verfahrenssekretariat möglich              | bis Dienstag, 31. Oktober 2023  |
| • Modellbezug gegen Vorweisen Zahlungsbestätigung Depots    | ab Montag, 09. Oktober 2023     |
| • Abgabe Unterlagen   | Donnerstag, 14. Dezember 2023   |
| • Abgabe Modell   | Montag, 22. Januar 2024         |
| • Beurteilung / Entscheid                                   | Ende Januar / Ende Februar 2024 |
| • Präsentation öffentliche Ausstellung und Abgabe Bericht   | Ende März / Anfangs April 2024  |

## 4.2. Unterlagen zum Projektwettbewerb

Es werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Nr.	Unterlage	Format
1	Programm zum Projektwettbewerb	PDF
2	Raumprogramm mit soll / ist-Vergleich	Excel
3	Modellgrundlage MST 1:500	
4	Kataster der Werkleitungen	PDF/DWG
5	Höhenkurvenplan und Koordinaten der Gebäude und Umgebung	PDF/DWG
6	Tabelle für die Volumen- und Flächenberechnung nach SIA416	Excel
7	Vorlage zur Eingabe Fragestellung	Word
8	Vorlage Verfasserblatt und Selbstdeklaration	Word
9	Merkblatt Vorbild öffentliche Hand Kanton LU V10-1	PDF

Folgenden Unterlagen stehen zum Download bereit:

- Bau- und Zonenreglement Gemeinde Rain (Ausgabe April 2012)  
<https://www.rain.ch/doc/1544971>
- Zonenplan Gemeinde Rain  
<https://www.rain.ch/doc/606677>
- ÖREB-Kataster  
<https://www.geo.lu.ch/oereb/oereb.htm?EGRID=CH358750833596>
- Gefahrenkarte Gemeinde Rain  
<https://www.geo.lu.ch/map/gefahrenkarte/?FOCUS=2661612:1219879:5000>
- Geoportal Gemeinde Rain  
<https://www.geo.lu.ch/gemeinde/rain/>
- Homepage Gemeinde Rain <https://www.rain.ch>

Es steht kein Baumkataster zur Verfügung.

## 4.3. Einzureichende Unterlagen

Die Teilnehmenden haben folgende Unterlagen einzureichen:

- 1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt (in Kartonrolle) für die Jurierung
- 1 Satz Pläne, gefaltet in Mappe für die Vorprüfung
- 1 Satz Pläne, auf A3 verkleinert in Mappe für die Vorprüfung

Abzugeben sind maximal 4 Blätter A1 (Hochformat 84 / 60 cm). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen.

Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden annähernd nach oben (inkl. Nordpfeil), auszurichten. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

### Pläne

- Situation (Dachaufsicht und Umgebung), M. 1:500
- Umgebungsplan 1:200 mit Angaben zur Erschliessung und Nutzung. Koten und Oberflächen sind zu kennzeichnen
- alle zum Verständnis des Projektes notwendigen Grundrisse, Schnitte und Ansichten, M. 1:200
- konstruktive Vertiefung (Fassadenschnitt und -ansicht), M. 1:50

### Erläuterungen (auf den A1 Blättern dargestellt)

- städtebauliches und architektonisches Konzept
- Freiraumkonzept (Erschliessung und Zugänge)
- schematische Darstellung mit farblicher Differenzierung der Nutzungen gemäss Raumprogramm
- Materialisierungskonzept und Aussagen zur Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit
- Brandschutzkonzept (Fluchtwege und Brandabschnitte)

### Modell

- Volumetrisches Modell M. 1:500

### Visualisierungen

- Darstellung der Projektidee im Sinne von Skizzen, Collagen, 3D-Darstellungen sind zugelassen.

### Kenndaten / Berechnungen

- Nutzungsverteilung / Erfüllung Raumprogramm (mittels Dokument Nr. 2 Raumprogramm mit Soll – Ist Vergleich)
- Kenndaten Tabelle für die Volumen- und Flächenberechnung nach SIA416 und Baukostenermittlung (mittels Dokument Nr. 6 Tabelle für die Volumen- und Flächenberechnung nach SIA416)
- Schematische Massstäbliche Darstellung der Nutzflächen nach SIA416 (als Beilage zur Tabelle)

### Verfasserblatt

- Ausgefüllte Vorlage «Verfasserblatt» mit allen beteiligten Mitarbeitenden und Bankverbindung (Einzahlungsschein) im verschlossenen und mit Kennwort gekennzeichneten Verfasser-Couvert.

### Datenträger

- Pläne im PDF-Format mit einer reduzierten Dateigrösse für den Jurybericht  
Der Datenträger ist im Verfasser-Couvert abzugeben.

Das Verfahren wird anonym durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit dem Vermerk «**Projektwettbewerb Sporthallenbau und Schulraumerweiterung Rain**» und einem **Kennwort** zu beschriften.

## 5. Aufgabenstellung

### 5.1. Zielsetzung

Das Ergebnis des Projektwettbewerbs soll der Bauherrschaft aufzeigen, wie die bestehende Schulinfrastruktur optimal mit einem Neubau erweitert werden kann.  
Weiter soll aufgezeigt werden, wie die direkt angrenzende Umgebung mit den verschiedenen Nutzungen und Zugängen optimal gestaltet werden kann.

### 5.2. Schulstrategie

#### Pädagogische Anforderungen an den Schulraum

Die Schul- und Unterrichtsformen haben sich in den letzten 30 Jahren laufend verändert. Die Veränderungen erfolgen im Einklang mit den gesellschaftlichen Veränderungen und den Veränderungen am Arbeitsplatz. Diese Entwicklung wird sich auch in Zukunft fortsetzen. Um dem zukünftigen Anspruch an die Schulräume gerecht zu werden, gilt es bei der aktuellen Schulraumplanung, die Entwicklung zu verfolgen und die Schulraumplanung auf die wesentlichen Ansprüche auszurichten. In diesem Sinne ist unter anderem Flexibilität in der Raumstruktur gefordert (Systemtrennung), welche es langfristig erlaubt, die räumlichen Angebote an die pädagogischen Entwicklungen anzupassen.

Wesentliche Voraussetzungen für die Behaglichkeit im Schulzimmer und für nachhaltigen Lernerfolg sind:

- Gute Raumanordnung
- Gute Lichtverhältnisse und Ausleuchtung der Räume
- Gute Akustik und Lärmverminderung
- Gutes Raumklima und hohe Luftqualität

### 5.3. Hinweise Raumprogramm und Freiräume

Der Schulhausneubau soll den neu geforderten Schulraum gemäss Raumprogramm abdecken. Die Klassenzimmer im Neubau sind für die zusätzlichen Klassen der Primarstufe gedacht. Die zwei zusätzlichen Kindergärten kommen in den Neubau, damit die Nähe zu den bestehenden Spielplätzen und den anderen beiden Kindergärten im Schulhaus Feldmatt gegeben ist.

Die bestehenden Räume für technisches und textiles Gestalten sind teilweise zu klein und aufgrund der Anordnung von Unterrichts- und Lagerräumen unpraktisch. Durch die Verschiebung in den Neubau sollen Synergien genutzt werden können. Beispielsweise sollen je ein Maschinen- und ein Lagerraum für beide

Werkräume ausreichen (dito textiles Gestalten). Die Klassenräume für Werken und textiles sowie technisches Gestalten werden durch alle Schulstufen benutzt.

**Folgende Bedingungen/Überlegungen sind für die verschiedenen Fachräume relevant:**

### **Kindergarten**

Die Räume für die zwei Kindergärten werden zu einem Doppelkindergarten zusammengefasst und sollten im Parterre angeordnet sein. Sie sollten über einen guten Zugang zu den bestehenden Spielplätzen verfügen und einen eigenen Bereich bilden. Der Bereich muss nicht abgetrennt sein. Die direkt angrenzenden Umgebungsfläche soll auf die Spielbedürfnisse der Kindergartenkinder ausgerichtet sein.

Die grosszügige, gemeinsame Eingangszone soll über eine genügend grosse Garderobe verfügen und sollte auch als Unterrichtsbereich genutzt werden können.

Die Haupträume sollen eine Aufteilung in eine Spielzone (Rollenspiele, Konstruktionsspiele, Musikbereich etc.) und in eine ruhigere Zone (Sitzkreis, Buhecke, Lernspiele, Verpflegungszone etc.) ermöglichen. Die Nischen sind abtrennbar und dienen auch als Gruppenraum.

Der Mehrzweck- sowie der Materialraum wird von beiden Kindergärten gemeinsam genutzt. Im Mehrzweckraum ist eine Kochnische für die Nahrungsmittelzubereitung integriert.

### **Klassenräume Primar**

Die Gruppenräume sind direkt an die Klassenzimmer angegliedert und zugänglich sowie vom Klassenzimmer aus gut einsehbar. Die Garderobenbereich sollen auch als Unterrichts- und Arbeitsplatz dienen.

### **Klassenräume Werken, textiles und technisches Gestalten**

Die Klassenräume Werken, textiles und technisches Gestalten dienen der Primar- und Sekundarstufe. Die Werkräume sind gut belichtet.

Die beiden Werkräume teilen sich den Maschinenraum. Der Sichtkontakt muss aber stets gewährleistet sein. Sie haben ausreichend dimensionierte Lavabos damit eine Nutzung für Bildnerisches Gestalten möglich ist. Der Maschinen- und Lagerraum wird von beiden Werkräumen benutzt. Der Metall-Bereich ist in einem Werkraum integriert.

Die beiden Räume textiles Gestalten teilen sich den Lagerraum ebenfalls.

Die Fachzimmer sollten so ausgebildet sein, dass diese auch als Klassenzimmer umfunktioniert werden können.

### **Vorbereitungsraum für Lehrerinnen und Lehrer**

Der Vorbereitungsraum dient allen unterrichtenden Personen zur Lagerung von Material, kopieren und vorbereiten des Unterrichts. Gleichzeitig dient der Raum auch als Pausen- und Aufenthaltsraum mit einer Kochnische.

### **WC Anlage und Erschliessung**

Die WC Anlage vom Schulhaus wird von allen Schulzyklen (Kindergarten bis 9. Schuljahr) benutzt. Die WC Anlagen der Turnhalle und der Zuschauer sind idealerweise so platziert, dass die Anzahl optimiert werden kann. Die WC Anlage vom Schulhaus könnte je nach Anordnung auch von den Zuschauern benutzt werden.

Die Vertikalerschliessung vom Schulhaus und der Turnhalle kann auch gemeinsam erfolgen. Wobei eine Abtrennung des Schulbereichs von der Vereins- und ausserschulischen Nutzungen möglich sein muss.

### **Sporthalle**

Die neue Doppeltturnhalle dient vorwiegend dem Schul- und Vereinssport. Die Turnhallen werden durch alle drei Zyklen (Kindergarten bis 9. Schuljahr) benutzt. Zusätzlich soll die Möglichkeit bestehen ab und zu einen grösseren Sportanlass in der Halle durchzuführen. Folglich ist die Zugänglichkeit von aussen wichtig und entsprechend zu beachten. Alle Sporthallennutzende können den gleichen Zugang benutzen.

Die Sportvereine benutzen zu Trainings- und Eventzwecken auch die Aussensportanlagen. Dazu müssen die mobilen Sportgeräte wie Barren, Sprungpferd, Matten usw. einfach aus dem Geräteraum ins Freie gebracht werden können. Die Halle ist mit einer nutzbaren Höhe von 9 m zu planen. Die Anordnung des Zuschauerbereiches ist so zu wählen, dass die Höhe auch auf 8 m reduziert werden könnte.

Die Halle inkl. Zuschauerbereich und Foyer ist auf eine Belegung von 750 Personen auszulegen. Dies ist bezüglich Fluchtwege und Entrauchung im Brandschutzkonzept aufzuzeigen. Die Entrauchung ist mittels LRWA (Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr > siehe auch Brandschutzrichtlinie 21-15 «Rauch- und

Wärmeabzugsanlagen» <https://www.bsvonline.ch/de/vorschriften/>) zu lösen. Die WC-Anlagen und weitere Infrastrukturen für diese Belegungsmenge werden im Bedarfsfall mobil bereitgestellt.

Die Halle wird mit einem Roboter gereinigt. Der Reinigungsraum sollte daher direkt an die Halle angrenzen.

### Öffentliche Freiräume

Generell gilt es den zu bearbeitenden Freiraum in Zusammenhang mit dem Neubau und dem umliegenden Perimeter gesamtheitlich zu betrachten und aufzuwerten.

Die bestehende Pausenplatzsituation soll durch den Neubau ergänzt und aufgewertet werden. Es ist keine alters- oder nutzungsspezifische Trennung erforderlich.

Zentral hierbei ist die Gestaltung und Zugänglichkeit der einzelnen Zonen. Insbesondere zu beachten sind die verschiedenen Schulstufen und Nutzungen. Die Pausenplätze sollen mit grosszügigen Flächen ergänzt werden, die für das Ballspielen und Herumrennen der Kinder genutzt werden können.

Wichtig hierbei sind die direkten und logischen Verbindungen der einzelnen Schultrakte und der Aussensportanlage im Norden. Dabei wird ein geschickter Umgang mit den verschiedenen Niveaus erwartet.

In die Freiraumgestaltung sind auch die Themen Nachhaltigkeit, Ökologie bzw. Biodiversität und Klima miteinzubeziehen.

## 5.4. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

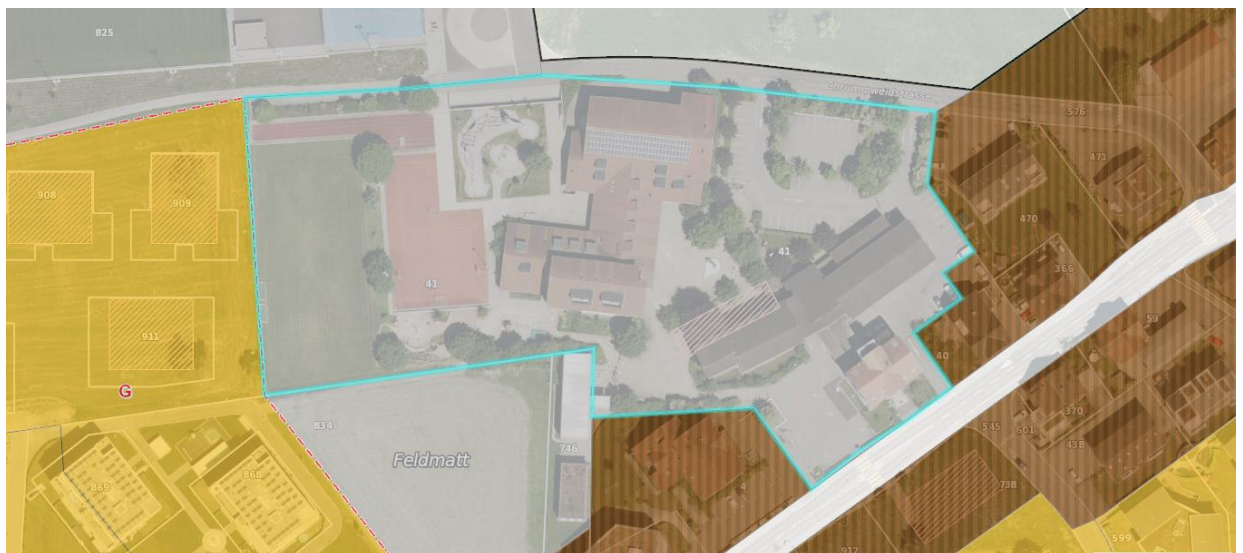
### Nutzungsplanung (rechtskräftiger Zonenplan)

Das betreffende Grundstück GBP 41 liegt in der Zone für öffentliche Zwecke (OeZ) gemäss aktuellem Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Rain.

Nördlich befindet sich der Sportplatz, östlich sind die Schulanlagen und westlich befinden sich eine neu erstellte Arealüberbauung.

Details sind aus dem Bau- und Zonenreglement und im Geoportal Kanton Luzern ersichtlich.

Die Grenzabstände richten sich nach dem Planungs- und Baugesetz des Kanton Luzerns (PBG § 122 Abs 3) und Strassengesetz (StrG § 84 Abs 2).



(Quelle: [www.geo.lu.ch/oereb/oereb.htm?EGRID=CH358750833596](http://www.geo.lu.ch/oereb/oereb.htm?EGRID=CH358750833596))

### Geologie

Das Gebiet liegt in der Baugrundklasse A Harter Fels (z. B. Granit, Gneis, Quarzit, Kieselkalk, Kalk) oder weicher Fels (z.B. Sandstein, Nagelfluh, Juramergel, Opalinuston) unter max. 5m Lockergesteinsabdeckung.

### Erdbebensicherheit

Es gelten die Tragwerksnormen SIA 261. Damit die Kosten für die Erdbebensicherheit geringgehalten werden können, ist ein erdbebengerechter Entwurf anzustreben.

### Gewässerschutz

Das Gebiet liegt in keinem Gewässerschutzbereichen. Details sind im Geoportal Kanton Luzern ersichtlich.

### Gefahrenzone

Nach Gefahrenkarte sind im Gebiet keine Gefahrenzone vermerkt. Details sind im Geoportal Kanton Luzern ersichtlich.

### Altlasten

Im Gebiet sind gemäss Altlastenkataster keine Altlasten vorhanden.

### Brandschutz

Es gelten die schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF. Diese sind in elektronischer Form verfügbar unter <https://www.bsvonline.ch/>.

### Lärmbelastung

Für das Grundstück gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II. Im Gebiet sind gemäss Strassenlärmkataster (2018) keine Immissionsgrenzwerte überschritten. Details sind im Geoportal Kanton Luzern ersichtlich.

### Hindernisfreies und altersgerechtes Bauen

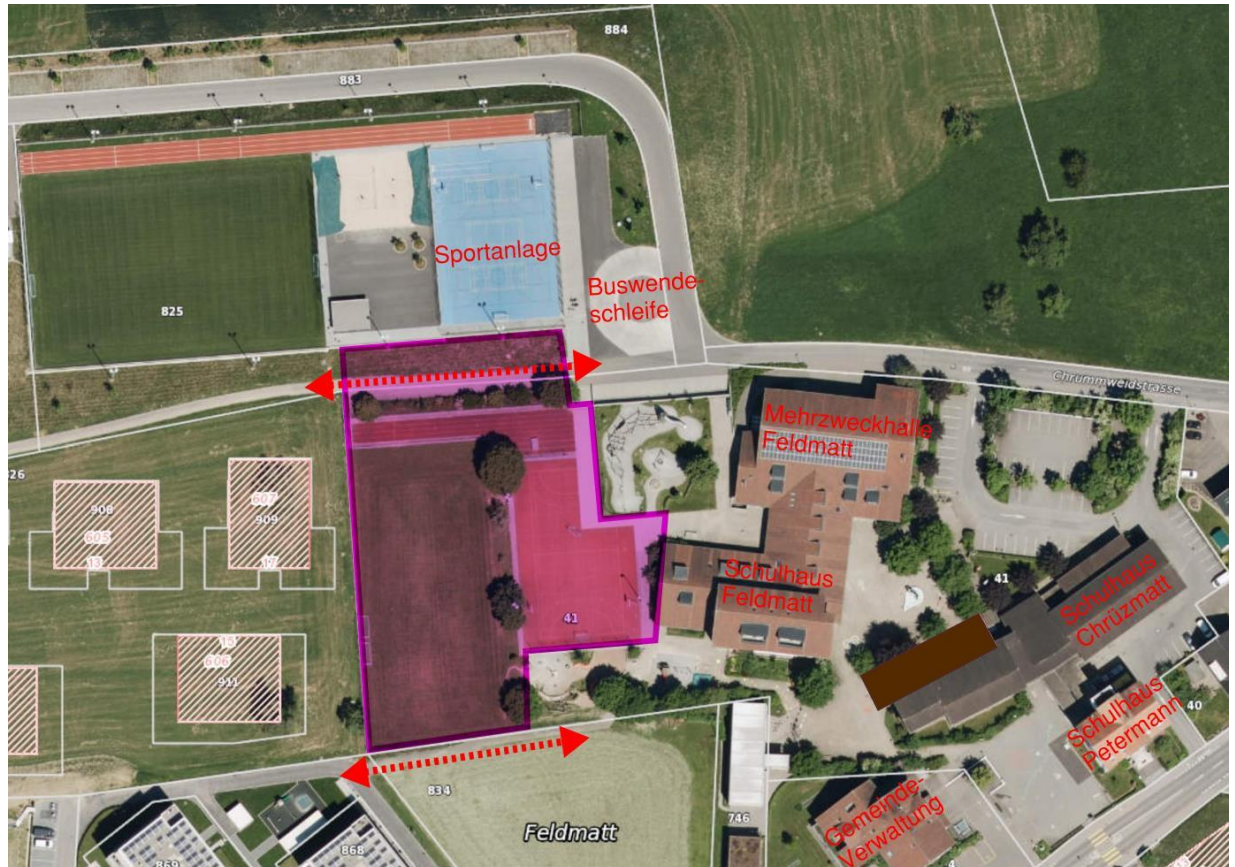
Öffentlich zugängliche Bereiche unterstehen dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG). Es gilt die Norm SIA 500, „Hindernisfreie Bauten“ Ausgabe 2009.

### Chrummweidstrasse und Verbindungsweg Feldmatt

Die alte Chrummweidstrasse muss als Fussweg und für den Langsamverkehr bestehen bleiben. Zwischen dem Wohnquartier Rüti und dem Schulareal besteht eine Fusswegverbindung (siehe rot gestrichelte Pfeillinie unter Punkt 5.5 Perimeter).

## 5.5. Perimeter und Bezug zur Umgebung

### Bearbeitungsperimeter



Luftbild, Plan genordet (Quelle: [www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan](http://www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan))

Im Norden bildet die Sportanlage und im Osten die Spielplätze sowie das Schulhaus Feldmatt und im Süden und Westen die Grundstücksgrenzen die Grenze des Baubereich.

Im Westen entsteht eine neue Wohnüberbauung. Angaben dazu finden sich unter [www.rüti-park.ch](http://www.rüti-park.ch)

## 5.6. Raumprogramm

Das Dokument Nr. 2 Raumprogramm bildet die Basis für den Projektwettbewerb. Darin sind auch Angaben zu den Abmessungen, die Bezüge einzelner Räume untereinander sowie weitere Bemerkungen zur Anordnung und Ausstattung ersichtlich.

## 5.7. Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeitsaspekte Soziologie, Ökonomie und Ökologie und die gesamte Lebensdauer (Life-Cycle-Betrachtung) mit ihren langfristigen Auswirkungen sind zu beachten.

Im Projektwettbewerb sollen bereits die Weichen für ein nachhaltiges Gebäude gestellt werden. Um die Ziele betreffend Energie und Nachhaltigkeit zu erreichen, ist für den Neubau das Merkblatt «Vorbild öffentliche Hand im Kantonalen Energiegesetz» Version 1.0 gültig ab 14.02.2022 umzusetzen.

Bei der Wahl der Gebäudestruktur und dem statischen Konzept ist der Flexibilität bezüglich Raumnutzungen und Umnutzungen hohe Beachtung zu schenken. Die Raumeinteilung soll eine grosse Nutzungsflexibilität und Umnutzungen ermöglichen.

Es ist so viel Fläche wie möglich, im Minimum aber die nach dem Energiegesetz vorgegebenen Fläche an Elektrizitätserzeugungsanlagen (PVA) von 10 Watt pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche zu erstellen.

Das Gebäude wird voraussichtlich an ein neues, noch zu erstellendes Fernwärmenetz angeschlossen.

## 5.8. Wirtschaftlichkeit

Der Wirtschaftlichkeit des Projekts bezüglich Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten kommt grosse Bedeutung zu. Die Gemeinde will ein sehr wirtschaftliches, effizientes und nachhaltiges Gebäude realisieren.

Gefordert ist eine hohe Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes. Die Entwürfe sollen mit kompakten Volumen, einfachen Konstruktionen und hochwertigen Materialien ein Bauwerk gewährleisten, das in Erstellung, Betrieb und Unterhalt sowohl günstig als auch robust ist. Durch eine hohe Flächeneffizienz, einfache Tragstrukturen und durchgehende vertikale Medienerschliessungen werden tiefe Erstellungskosten erwartet. Durch langlebige und der Nutzung angemessenen Materialisierung können die Lebenszykluskosten gesenkt werden.

Als Fassadenmaterial ist ein nachhaltiges, dauerhaftes und insbesondere im Erdgeschoss robustes Baumaterial zu wählen.

Von den Projekten der engeren Auswahl wird eine vergleichende Kostenschätzung erstellt. Die Erstellungs- und Lebenszykluskosten werden anschliessend bei der Beurteilung des Projektvorschlages ebenfalls mit bewertet.

Für das Gesamtprojekt stehen CHF 15'500'000 inkl. Honorare und MWST zur Verfügung. In diesen Gesamtkosten ist enthalten:

- Neubau BKP 1/2/3/5
- Umgebungsflächen (direkt angrenzende Umgebung) BKP 4

## 5.9. Umsetzung

Die Grobterminplanung sieht folgende Schritte vor:

- Projektierung Vorprojekt+ für Ausarbeitung Baukredit von April 2024 bis Dezember 2024
- Genehmigungsprozess Baukredit Februar 2025
- Baubewilligungsverfahren und Bauvorbereitungsphase März bis Juli 2025
- Bauausführung ab Sommer 2025
- Bezug Sommer 2027

## 6. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin und dem Beurteilungsgremium genehmigt.

Rain, 18. August 2023



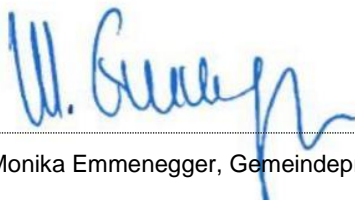
---

Martin Merz, Gemeindepräsident Rain



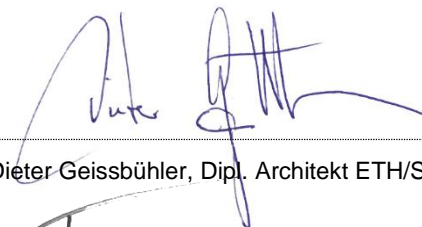
---

Hubert Rigert, Gemeinderat Infrastruktur Rain



---

Monika Emmenegger, Gemeindepräsidentin Hildisrieden



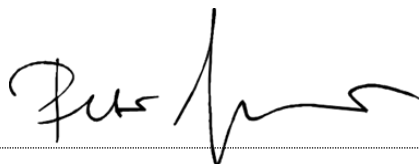
---

Dieter Geissbühler, Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, HSLU Luzern (Vorsitz)



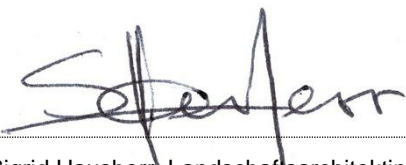
---

Tanja Temel, Dipl. Architektin ETH/SIA, ATT AG



---

Peter Schwehr, Prof. Dr. HSLU Luzern TU/SIA



---

Sigrid Hausherr, Landschaftsarchitektin FH/BSLA, Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten BSLA