



**Schulanlage Weiden, Rapperswil-Jona**  
**Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren**

# PROGRAMM ZUR PRÄQUALIFIKATION

10. November 2023





Einleitung	3
<b>A Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>4</b>
A 01 Auftraggeberin und Verfahren	4
A 02 Ausschreibende Stelle	4
A 03 Projektleitung und Wettbewerbssekretariat	4
A 04 Verfahren	5
A 05 Teilnahmeberechtigung	6
A 06 Urheberrecht	6
A 07 Vertraulichkeit	7
A 08 Preisgericht	7
A 09 Termine und Verfahrensablauf	8
<b>B Präqualifikation</b>	<b>10</b>
B 01 Teambildung für die Bewerbung	10
B 02 Teilnehmende am Projektwettbewerb	10
B 03 Eignungs- und Zulassungskriterien	10
B 04 Abgegebene Unterlagen	11
B 05 Bewerbung	11
<b>C Gesamtleistungswettbewerb</b>	<b>12</b>
C 01 Unterlagen und Plangrundlagen	12
C 02 Preisgeld und Ankäufe	13
C 03 Beurteilungskriterien Gesamtleistungswettbewerb	13
C 04 Zielerreichung	14
C 05 Weiterbearbeitung	14
C 06 Grobterminplan	15
<b>D Aufgabe und Ziele</b>	<b>16</b>
D 01 Die Stadt Rapperswil-Jona	16
D 02 Ausgangslage und Entwicklungsstrategie	16
D 03 Ziele Gesamtleistungswettbewerb	18
D 04 Kurzbeschrieb Raumbedarf	19
D 05 Kurzbeschrieb Bauwerksanforderungen	20
D 06 Erstellungskosten	20
D 07 Perimeter	21
<b>E Programmgenehmigung</b>	<b>22</b>



## Einleitung

Die Stadt Rapperswil-Jona beabsichtigt die bestehende Primarschule Weiden mit einem Neubau für acht Klassen zu erweitern. Des Weiteren beabsichtigt sie, einen Neubau für einen Kindergarten für zwei Gruppen auf demselben Areal zu erstellen.

Mit dem Erweiterungsbau bei der Primarschule Weiden wird für den prognostizierten Schülerinnen- und Schülerzuwachs der dringend benötigte Raum geschaffen. Die Nutzung des Erweiterungsbaus ist gemäss der aktuellen Schulraumplanung ab dem Schuljahresbeginn 2026 vorgesehen.

Das aktuelle Primarschulhaus Weiden wurde für acht Klassen konzipiert. Bei der Konzeption der bestehenden Anlage waren unterrichtsergänzende Betreuungsangebote noch kein Thema. Aus diesem Grund soll mit der Erweiterung auch dieses Angebot verbessert werden. Mit dem Neubau der Erweiterung findet zudem eine teilweise Umnutzung im Bestandsbau statt, um den heutigen Anforderungen des Schulbetriebs gerecht zu werden. So werden z.B. zwei bestehende Klassenzimmer zu Gruppenräumen umfunktioniert. Zwei weitere bestehende Klassenräume werden künftig für textiles und technisches Gestalten genutzt. Die dazugehörigen kleinen Gruppenräume werden zu Musikzimmer umfunktioniert.

Die bestehenden Kindergärten Weiden im Quartier und Busskirch weisen heute zu kleine Klassenräume auf. Zudem sind diverse Betreuungsangebote und Wegbegleitungen durch die dezentrale Lage des Kindergarten Busskirch nicht gut erreichbar/ nicht vorhanden.

Mit dem Neubau des Kindergarten Weiden auf dem Schulareal soll der Kindergarten in der Wohnüberbauung Weiden entlastet und der Kindergarten Busskirch aufgehoben werden. Zudem soll durch die Angliederung an das Primarschulhaus Synergien bezüglich der Betreuungsangebote und Wegbegleitungen (Deutsch als Zweitsprache, Musikalische Grundschule, Integrierte Schülerförderung ISF, Logopädie) genutzt werden können.

Aufgrund der terminlichen Rahmenbedingungen, einer angestrebten kurzen Bauzeit und aus Gründen der Nachhaltigkeit wird für das Wettbewerbsprojekt eine Holzbauweise (Modul- oder Elementbauweise) angestrebt.

Für die Neubauten der Erweiterung der Primarschule und des Kindergartens wird der vorliegende Gesamtleistungswettbewerb ausgeschrieben. Zielsetzung des Wettbewerbs ist ein überzeugendes Angebot zu finden, welches den betrieblichen, terminlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und architektonischen Anforderungen gerecht wird.

Es ist zudem vorgesehen die Primarschulanlage Weiden temporär während der Bauzeit des Neubaus der Schulanlage Südquartier (ca. 2034) mit einem Provisorium für weitere sechs Klassenzimmer über einen Zeitraum von 2 bis 3 Jahren zu erweitern. Im Wettbewerbsprojekt ist dieser Umstand bereits konzeptuell zu berücksichtigen (mögliche Lage, Erschliessung, etc.).



## **A Allgemeine Bestimmungen**

### **A 01 Auftraggeberin und Verfahren**

Um Angebote für den Erweiterungsbau des Primarschulhauses Weiden und Neubau Kindergarten zu erhalten, führt die Stadt Rapperswil-Jona einen

#### **anonymen einstufigen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren nach SIA 142**

durch. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Das Wettbewerbsprogramm wird vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein SIA begutachtet, mit dem Ziel einen Konformitätsstempel zu erhalten.



### **A 02 Ausschreibende Stelle**

Stadt Rapperswil-Jona  
St. Gallerstrasse 40  
8640 Rapperswil-Jona

### **A 03 Projektleitung und Wettbewerbssekretariat**

Fanzun AG  
Birmensdorferstrasse 108  
8003 Zürich

Ansprechpartner	Michael Künzler
Telefon	+41 58 312 88 66
e-mail	michael.kuenzler@fanzun.swiss

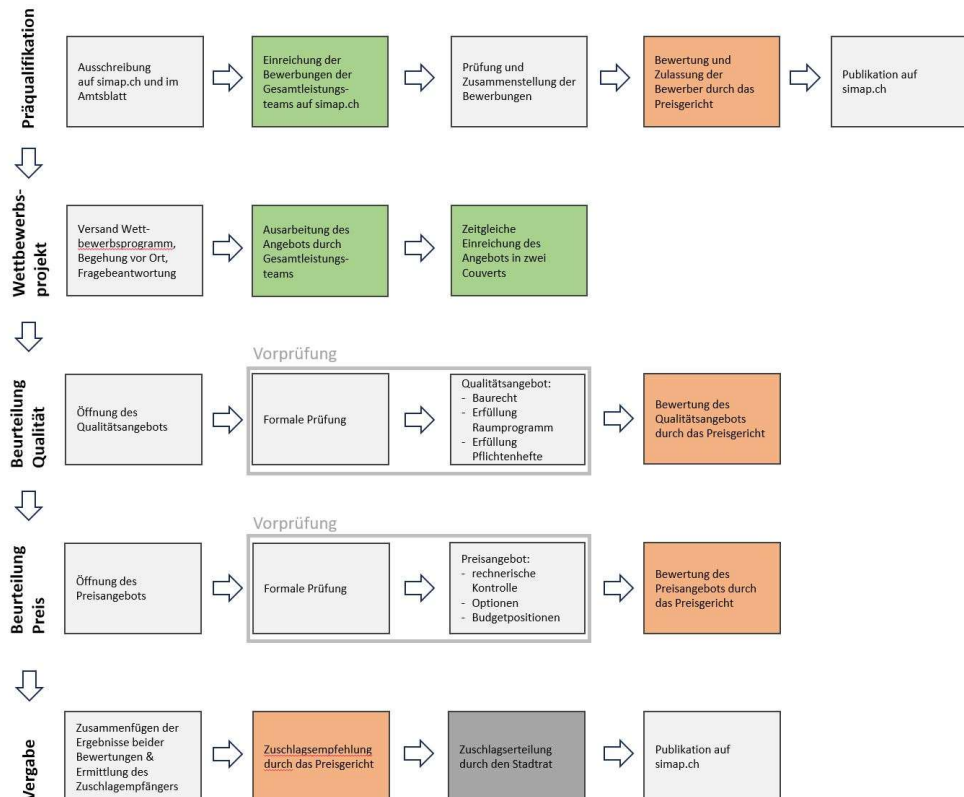


A 04 **Verfahren**

Das Wettbewerbsverfahren untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), dem Submissionsgesetz des Kantons St. Gallen (SubG), sowie dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA). Es wird als Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. B und Art. 12 Abs. 3 der IVöB als Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt. Subsidiär dazu gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009) in Anlehnung.

Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Mit dem Einreichen einer Bewerbung anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Rapperswil-Jona, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Die Präqualifikation erfolgt nicht anonym und wird nicht entschädigt. Das anschliessende Gesamtleistungswettbewerbsverfahren wird anonym durchgeführt. Im Gesamtleistungswettbewerb erfolgt der Zuschlag aufgrund eines Projektvorschlags und Angebot (Zwei-Couvert-Methode). Die Durchführung der Präqualifikation und die Beurteilung der Wettbewerbseingaben erfolgen durch das Preisgericht.





#### A 05 **Teilnahmeberechtigung**

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentlich Beschaffungswesen (IVöB). Zulässig und gefordert sind Anträge auf Teilnahme von Fachleuten mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist.

Gesucht wird ein interdisziplinäres Gesamleistungs-Team, welches eine funktionale, wirtschaftliche, gestalterisch überzeugende und dauerhafte Lösung gewährleistet, sowie die Führung, Organisation und Abwicklung mit der geforderten Fachkompetenz und Kapazität erbringen kann.

Um die Teilnahme am Wettbewerb bewerben können sich Gesamleistungsanbieter bestehend aus Generalunternehmung und Planenden aus den Fachrichtungen Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Brandschutz, Bauphysik, sowie weiteren notwendigen Spezialisten.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA Ordnung 142 (Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009) Art. 12.2 nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums haben. Nicht zugelassen sind Fachleute, die bei der Veranstalterin oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums angestellt, nahe verwandt oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss des gesamten Teams vom Verfahren.

Mit der Einreichung der Bewerbung wird die Veranstalterin ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Bewerbenden zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.

Nicht teilnahmeberechtigt sind die Verfasser der Wettbewerbsgrundlagen:

- Fanzun AG, dipl. Architekten und Ingenieure, Birmensdorferstrasse 108, 8003 Zürich

#### A 06 **Urheberrecht**

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Teilnehmenden sichern zu, dass sie sowohl Eigentümer der eingereichten Unterlagen als auch Inhaber der Urheber- und Designrechte sind. Insbesondere sichern sie zu, dass mit den eingereichten Unterlagen keine Rechte Dritter verletzt werden.



A 07 **Vertraulichkeit**

Die Teilnehmenden verpflichten sich, sämtliche im Rahmen des Wettbewerbs und der darauffolgenden Projektphasen erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Für Veröffentlichungen ist vorgängig die Zustimmung der Auftraggeberin einzuholen.

A 08 **Preisgericht**

Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Christian Leutenegger, Stadtrat, Ressortvorsteher Bau, Liegenschaften
- Luca Eberle, Schulpräsident, Ressortvorsteher Bildung und Familie

Ersatzsachpreisrichter

- Dario Zottele, Leiter Fachbereich Liegenschaften

Fachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Martin Engeler, Benz & Engeler Architekten BSA SIA, St. Gallen
- Beat Loosli, Raumfindung Architekten ETH BSA SIA, Rapperswil
- Lukas Imhof, Lukas Imhof Architektur GmbH, ETH BSA SIA, Zürich
- Marcel Gämperli, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung

Ersatzfachpreisrichterin

- Maria Viñé, Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich

Expertinnen/ Experten (nicht stimmberechtigt)

- Petr Michalek, Bauökonom, Fanzun AG

Weitere Expertinnen und Experten werden nach Bedarf beigezogen.



A 09 **Termine und Verfahrensablauf**

Ausschreibung	ab Mittwoch, 15. November 2023  wird der Wettbewerb öffentlich ausgeschrieben unter <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> , sowie im Publikationsorgan der Stadt Rapperswil-Jona.
Bewerbung Präqualifikation	bis Mittwoch, 13. Dezember 2023  Die Bewerbung ist in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift "Präqualifikation Schulanlage Weiden, Rapperswil-Jona" per Post (A-Post, Poststempel massgebend, keine private Frankiermaschine) an die Versandadresse einzureichen:  Stadt Rapperswil-Jona Ressort Bau, Liegenschaften „Präqualifikation Schulanlage Weiden“ St. Gallerstrasse 40 8645 Jona
Entscheid Präqualifikation	Freitag, 12. Januar 2024  erfolgt die Information an die Bewerbenden über den Entscheid des Preisgerichts zur Präqualifikation.
Bezug Wettbewerbsunterlagen	ab Freitag, 12. Januar 2023  stehen den Teilnehmenden sämtliche Wettbewerbsgrundlagen zum Download zur Verfügung.
Ortsbegehung	Mittwoch, 24. Januar 2024, von 14:00 bis 16:00 Uhr  Die Teilnehmenden erhalten eine Einladung mit detailliertem Programm. Die Ortsbegehung ist obligatorisch.
1. Fragestellung	bis Freitag, 02. Februar 2024, um 17:00 Uhr  Die Fragen können direkt auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> auf dem Frageforum eingereicht werden.
Fragenbeantwortung	Freitag, 16. Februar 2024  Die eingereichten Fragen werden auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> auf dem Frageforum beantwortet und sind für alle Bewerber einsehbar.



2. Fragestellung	bis Freitag, 05. April 2024, um 17:00 Uhr  In der zweiten Fragerunde können Fragen bezüglich der Kosten gestellt werden. Die Fragen können direkt auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> auf dem Frageforum eingereicht werden.
Fragenbeantwortung	Freitag, 19. April 2024  Die eingereichten Fragen werden auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> auf dem Frageforum beantwortet und sind für alle Bewerber einsehbar.
Abgabe Wettbewerbsbeiträge	bis Freitag, 24. Mai 2024, 16:30 Uhr  Der Wettbewerbsbeitrag ist per Post oder persönlich einzureichen bei:  Stadt Rapperswil-Jona Einwohneramt „Wettbewerb Schulanlage Weiden“ St. Gallerstrasse 40 8645 Jona  Massgebend ist der Eingang. Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort und dem Vermerk „Schulanlage Weiden, Jona“ zu bezeichnen.  Öffnungszeiten: <a href="https://www.rapperswil-jona.ch/oeffnungszeiten">https://www.rapperswil-jona.ch/oeffnungszeiten</a>
Beschluss und Jurybericht	Juli 2024  Die Teilnehmenden werden schriftlich über den Entscheid des Preisgerichts informiert. Der Entscheid wird zudem auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> veröffentlicht.



## **B Präqualifikation**

### **B 01 Teambildung für die Bewerbung**

Das Kernteam für den Gesamtleistungswettbewerb hat aus Fachleuten und Leistungserbringern der folgenden Bereiche zu bestehen:

	für Teambildung	Mehrfachteilnahme
▪ Generalunternehmung	zwingend	nicht zulässig
▪ Architektur/in	zwingend	nicht zulässig
▪ Bauingenieur/in	zwingend	nicht zulässig
▪ Holzfachingenieur	zulässig	zulässig
▪ Heizungsplaner/in	zulässig	zulässig
▪ Sanitärplaner/in	zulässig	zulässig
▪ Elektroplaner/in	zulässig	zulässig
▪ Bauphysiker/in	zulässig	zulässig
▪ Landschaftsarchitekt/in	zulässig	zulässig

Das Bilden von Arbeitsgemeinschaften (auch innerhalb eines Fachbereichs) ist zulässig. Mit der Bewerbung zusammen ist ein Organigramm abzugeben, auf dem die Organisation des Kernteams, sowie die federführende Unternehmung ersichtlich ist.

Der freiwillige Beizug von weiteren Fachplanern und Leistungsträgern ist möglich. Für diese ist eine Mehrfachteilnahme zulässig. Im Falle einer Mehrfachteilnahme, müssen die federführenden Mitglieder der betroffenen Kernteams informiert werden. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst.

Sämtliche Fachplaner und Berater sind durch den Gesamtleistenden, in Absprache mit der Auftraggeberin, nach Wettbewerbsabschluss im Gesamtleistungsvertrag zu benennen.

### **B 02 Teilnehmende am Projektwettbewerb**

Das Beurteilungsgremium wählt gestützt auf die Eignungskriterien vier bis sechs Teams für die Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb aus.

### **B 03 Eignungs- und Zulassungskriterien**

Das Wettbewerbssekretariat prüft nach den folgenden Zulassungskriterien:

- Termingerechtes Einreichen der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen

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

Das Beurteilungsgremium bewertet die Erfahrung und Leistungsfähigkeit des Kernteams sowie die Referenzobjekte gemäss nachfolgender Gewichtung:





Organigramm:

- Organisation Kernteam
- Federführende Unternehmung
- Bezeichnung allfälliger Arbeitsgemeinschaften

Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden durch das Preisgericht aussortiert und nicht zur Beurteilung zugelassen. Die geforderten Unterlagen sind als separate Blätter und nicht gebunden oder geheftet einzureichen.

Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information des Preisgerichts und werden vertraulich behandelt. Die Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Auftraggeberin behält sich vor, im Einzelfall einen Auszug des Handelsregisters oder eine Bestätigung der Gemeinde einzuholen sowie bei den von den Bewerbenden bezeichneten Referenzpersonen Auskünfte einzuholen.

Entschädigung

Für die Aufwendungen und Spesen der Präqualifikation erhalten die Bewerbenden keine Entschädigung.

## **C Gesamtleistungswettbewerb**

### **C 01 Unterlagen und Plangrundlagen**

Den teilnehmenden Planungsteams werden für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe die folgenden Grundlagen zur Verfügung gestellt:

- C.1 Wettbewerbsprogramm PDF
- C.2 Raumprogramm MS-Excel
- C.3 Studie Erweiterung PDF
- C.4 Pflichtenheft Bau, Bauphysik und Akustik PDF
- C.5 Pflichtenheft Haustechnik PDF
- C.6 Pflichtenheft Elektroinstallationen und Medien PDF
- C.7 Pflichtenheft Geologie und Baugrund PDF
- C.8 Situationsplan mit digitalem Geländemodell DXF/ DWG
- C.9 Luftaufnahme des Areal JPEG
- C.10 Teilnahmebestätigung MS-Excel
- C.11 Verfassernachweis MS-Excel
- C.12 Tabelle Flächen- und Volumennachweis SIA 416 MS-Excel
- C.13 Gipsmodell mit Einsatz
- C.14 Entwurf Gesamtleistungsvertrag nach KBOB PDF
- C.15 Mustervorlage Absichtserklärung Erfüllungsgarantie PDF



#### C 02 **Preisgeld und Ankäufe**

Dem Preisgericht steht eine Gesamtpreissumme von CHF 140'000.- (exkl. MwSt.) für eine Grundentschädigung pro Team sowie Preise zur Verfügung. Die Summe wird vollumfänglich ausgerichtet für Preise sowie für allfällige Ankäufe. Für Ankäufe darf maximal 40% der Gesamtpreissumme vergeben werden. Die endgültige Aufteilung und Anzahl der Preise und der Grundentschädigung pro Team werden durch das Preisgericht bestimmt.

Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Ein Entscheid des Beurteilungsgremiums mit einer Mehrheit der Fachpreisrichter und die Zustimmung aller Vertreter des Auftraggebers vorausgesetzt, können angekaufte Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

#### C 03 **Beurteilungskriterien Gesamtleistungswettbewerb**

Aus den eingegangenen, zur Beurteilung zugelassenen Angeboten erhält dasjenige den Zuschlag, welches die folgenden Kriterien gesamthaft am besten erfüllt.

Die Reihenfolge der Kriterien entspricht dabei nicht der Gewichtung, die Festlegung der Gewichtung erfolgt durch das Preisgericht und wird in den Wettbewerbsunterlagen bekannt gegeben.

Es ist keine öffentliche Beurteilung vorgesehen.

#### **Qualitative Zuschlagskriterien ("Couvert 1")**

- Architektur/ Ortsbauliches:
  - Gesamtkonzeption
  - Integration in Gesamt-Schulanlage
  - Gestaltungslösungen Innenbereiche
- Funktionalität, Flexibilität:
  - Betriebsanforderungen
  - Nutzungsqualität und -flexibilität
  - Innere und äussere Erschliessung
- Terminprogramm:
  - Gesamterminprogramm (Projektierung, Vorproduktion, Installation)
  - Einhaltung des vorgegebenen Bezugstermins



- Bauweise:  
Statisches Konzept/ Gebäudestabilisierung  
Brandschutzkonzept  
konstruktive Umsetzung und Materialisierung  
(z.B. robust, dauerhaft, pflegeleicht)  
Bauphysik/ Behaglichkeit  
(z.B. winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, Raumakustik)
- Nachhaltigkeit:  
Verwendung ökologisch einwandfreier Baustoffe  
Tageslichtnutzung, Energieeffizienz Haustechnik

### **Zuschlagskriterium Preis ("Couvert 2")**

- Projektkosten/ Wirtschaftlichkeit:  
Investitionskosten  
Wert- und Qualitätsbeständigkeit  
Betriebs- und Unterhaltskosten

#### **C 04 Zielerreichung**

Das Beurteilungsgremium kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele ein oder mehrere Projekte optional bereinigen lassen (gemäss SIA 142). Die Überarbeitung wird zusätzlich entschädigt.

Auch kann die Auftraggeberin bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele, bei einer zu geringen Anzahl qualifizierter Bewerbungen oder bei wesentlichen Veränderungen der Rahmenbedingungen das laufende Verfahren abbrechen und bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt auch in anderer Form neu ausschreiben.

#### **C 05 Weiterbearbeitung**

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

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die Phasen werden einzeln freigegeben.

Aus finanziellen, technischen und / oder administrativen Gründen können Unterbrüche und Verzögerungen in der Projektbearbeitung auftreten. Diese berechnen den Anbieter nicht zu finanziellen Nachforderungen.



Gesamleistungsvertrag	Die Vergabe erfolgt an den Gesamleistungsanbietenden mit einem Gesamtleistungs-Werkvertrag für Planung und Realisation. Der Entwurf des Gesamtleistungsvertrags ist Bestandteil der Wettbewerbsgrundlagen und dient den Teilnehmenden Teams als Information über die Abwicklung des Bauvorhabens. Der Vertragsentwurf ist in den Grundzügen verbindlich. Anpassungen am Entwurf sind lediglich für objekt- und projektspezifische Bereiche vorgesehen.
Subunternehmen	Eine Weitervergabe des Auftrages oder einzelner Teilleistungen (an Subunternehmen) ist während allen Projektphasen nur mit schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin zulässig.
Künftige Erweiterung	Im Falle einer Erweiterung der Schulanlage besteht seitens des Gesamleistungsanbietenden und der beteiligten Leistungserbringer generell kein Anrecht auf einen Folgeauftrag. Auch nicht im Falle einer modularen Erweiterung der Gebäudestruktur.

#### C 06 **Grobterminplan**

Es ist vorgesehen direkt nach dem Wettbewerb mit den weiterführenden Projektphasen zu starten, um den Bezug des Primarschulhauses auf Anfang des Schuljahres 2026 sicherzustellen.

- |                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| ▪ Wettbewerbsentscheid         | Juli 2024           |
| ▪ Start Projektierungsarbeiten | direkt im Anschluss |
| ▪ Bürgerversammlung            | September 2024      |
| ▪ Urnenabstimmung Baukredit    | November 2024       |
| ▪ Inbetriebnahme/ Bezug        | Juli 2026           |



## **D Aufgabe und Ziele**

Die nachfolgenden Angaben sind als vorläufig zu betrachten und können Anpassungen erfahren. Allfällige Anpassungen und ergänzende Informationen werden mit der Einladung zur Angebotsphase bekannt gegeben.

### **D 01 Die Stadt Rapperswil-Jona**

Im Jahre 2007 fusionierten die ehemaligen vier Schulgemeinden und die beiden politischen Gemeinden Rapperswil und Jona zur Einheitsgemeinde Rapperswil-Jona. Seither obliegt dem Schul- und Stadtrat die Schulraumplanung fürs gesamte Gemeindegebiet. Eine im Jahre 2018 in Auftrag gegebene Schulraumplanung zeigt eine mögliche Bevölkerungs- und Schülerzahlentwicklung und die daraus abgeleitete Planung von Schulraum im Zeithorizont bis 2034/35 auf.

### **D 02 Ausgangslage und Entwicklungsstrategie**

Schülerzahlen in Rapperswil-Jona steigen seit Jahren kontinuierlich an. Die Schule benötigt spätestens ab August 2025 dringend Schulraum, um die zusätzlichen Klassen beschulen zu können.

Bei der Zuteilung der Schülerinnen und Schüler spielt die Achse der Primarschulhäuser (PS) Bollwies, Dorf, Schachen, Weiden und Südquartier eine wichtige Rolle, weil sie örtlich jeweils nahe beieinander liegen und der Zuteilungsbereich für die Schülerinnen/Schüler dadurch leicht angepasst werden kann.

- PS Bollwies: Volle Auslastung, keine Ausbaupläne.
- PS Dorf: Volle Auslastung, Ausbau von aktuell 6 Klassen auf 12 Klassen nötig. Erweiterungsbau mittelfristig geplant.
- PS Schachen: Volle Auslastung, Ausbau (Schachen 4) in Planung; Schulraum, Schulnebenräume (Mehrzweckraum, Räume für die Betreuungsangebote, Neubau Turnhallen und allenfalls Rückbau Schwimmbad).
- PS Weiden: Ausbau von aktuell 6 Klassen auf 12 Klassen wäre mittels Erweiterungsbau möglich.
- PS Südquartier: "End of Life" der gesamten Schulanlage ca. 2035 erreicht. Neubau mit einer Kapazitätserweiterung auf 12 Klassen vorgesehen.

Aufgrund dieser Auslastungen hat die Gemeinde folgende Strategie ins Auge gefasst:

Spätestens ab August 2026 soll auf der Wiese bei der PS Weiden dringend benötigter zusätzlicher Schulraum für 6 Primarklassen zur Verfügung gestellt werden. Das Vorhaben hat erste Priorität. Mit dieser Massnahme werden die oben genannten Schulhäuser entlastet.



In zweiter Priorität soll der Schulraum der PS Dorf erweitert werden. Aktuell ist der Schulraum der PS Dorf voll ausgelastet (6 Klassen), ein Ausbau auf 12 Klassen ist dringend nötig. Dies insbesondere, weil die Schulhäuser PS Bollwies und PS Schachen ebenfalls an der Auslastungsgrenze sind.

Ebenfalls in zweiter Priorität soll anstelle des heutigen Schulhauses PS Südquartier ein Ersatzneubau am gleichen Ort mit mehr Schulraum realisiert werden (End of Life der heutigen Schulanlage ca. 2035 erreicht). Während der Bauzeit würden diese Klassen entweder in die dann freigewordenen Schulräume bei der PS Weiden umziehen (falls im schon erweiterten Schulhaus Dorf die entsprechende Kapazität vorhanden ist), oder der Standort Weiden müsste mit einem Provisorium um die Kapazität für 6 Klassen für die Bauzeit Südquartier erweitert werden. Nach der Eröffnung der neugebauten PS Südquartier könnte das Provisorium Weiden aus heutiger Sicht wieder zurückgebaut werden.

Der Bedarf für provisorischen Schulraum liegt damit aus heutiger Sicht bei grob geschätzten 15 - 20 Jahren. Auf eine weitere dauerhafte Kapazitätserweiterung der Schulanlage PS Weiden könnte damit aus heutiger Sicht verzichtet werden.

Zur Primarschule Weiden gehören aktuell folgende Kindergärten:

- Kindergarten Weiden im Quartier: 1 Klasse, ungenügende Raumsituation
- Kindergarten Weiden im Schulhaus: 1 Klasse
- Kindergarten Busskirch: 2 Klassen, gut ausgestattet und gut unterhalten

In der Vergangenheit wurden im damaligen Doppelkindergarten im Quartier Weiden jeweils weniger Kinder als in den anderen Kindergärten in Rapperswil-Jona üblich eingeteilt. Dies deshalb, weil die Räume schlicht zu klein waren. Aufgrund schnell steigender Kindergartenkinderzahlen entschied der Schulrat, den Doppelkindergarten in einen Einzelkindergarten umzufunktionieren und am Standort Busskirch dafür zwei Klassen zu führen. Dies wurde durch die Umnutzung des Gruppenraums möglich, was aber zur Folge hatte, dass hier nun kein Gruppenraum angeboten werden kann. Zusätzlich zeigt sich, dass der dezentral liegende Kindergarten Busskirch aus Sicht der Betreuungsangebote nicht ideal ist, weil etliche Wegbegleitungen (Deutsch als Zweitsprache DaZ, Musikalische Grundschule, Integrierte Schülerförderung ISF, Logopädie) nötig, aber nicht vor Ort sind.

Aus räumlicher und organisatorischer Sicht macht es deshalb Sinn, dass im Zusammenhang mit der Kapazitätserweiterung beim Primarschulhaus Weiden auch Raum für die beiden Kindergartenklassen des aktuellen Kindergartenstandorts Busskirch bereitgestellt wird.



1. PS Bollwies, 2. PS Dorf, 3. PS Schachen, 4. PS Weiden, 5. PS Südquartier, 6. KG Busskirch, 7. Quartier-KG Weiden

### D 03 Ziele Gesamtleistungswettbewerb

Mit dem Gesamtleistungswettbewerb verfolgt die Stadt Rapperswil-Jona das Ziel, ein qualifiziertes Team zu ermitteln, welches für die gestellte Bauaufgabe vom Vorprojekt bis zur Objektübergabe und Mängelbetreuung sämtliche dafür notwendigen Planer- und Unternehmerleistungen anbieten kann, sowie die Realisierung in der geforderten Qualität und Wirtschaftlichkeit und innerhalb der Kosten- und Terminvorgaben garantieren kann.

Zu erfüllen sind insbesondere die folgenden projekt- und angebotsbestimmenden Schwerpunktanforderungen:

- qualitatives Architektonisches Gesamtkonzept mit guter Integration in die Gesamt-Schulanlage und gut gestalteten Innenbereichen
- hohe mittel- und langfristige Nutzungsflexibilität, sowie eine effiziente und durchdachte Funktionalität
- termingerechte Umsetzung
- Bauweise, Konstruktion und Materialisierung führen zu günstigen Lebenszykluskosten (Investition, Betrieb, Unterhalt, Rückbau und Entsorgung) und zu einer dem Schulbetrieb dienenden Behaglichkeit
- Ein hoher ökologischer Wert und eine hohe Energieeffizienz



#### D 04 **Kurzbeschrieb Raumbedarf**

Um mittelfristig den Raumbedarf und die bestehende Unterrichtsqualität für die Schulanlage Weiden der Stadt Rapperswil-Jona gewährleisten zu können ist durch den Gesamtleistungsanbietenden ein Projekt zu realisieren, welches die folgenden evaluierten Anforderungen erfüllt.

Primarschule:

- 8 Klassenzimmer
- 4 Gruppenräume (Zugang von jeweils zwei Klassenräumen)
- 1 Raum Logopädie
- Räume für Betreuungsangebot (Aufenthaltsräume, Küche, Büro, Material- und Putzraum)
- Fachzimmer IFS und DaZ, Logopädie
- Zudienende Räume (Arbeitsraum LP, Werkstatt und Büro Hauswart, Lager, WC-Anlagen, etc.)

Kindergarten:

- 2 Unterrichtsräume
- 2 Gruppenräume
- 1 Fachzimmer ISF
- 1 Garderobe für 50 Kinder
- Zudienende Räume (Arbeitsraum LP, Material, Lager, WC-Anlagen, etc.)

Umgebung:

- 1 Pausenplatz mit Hartbelag Primarschule
- 1 Rasenplatz Kindergarten
- 1 Trockenplatz Kindergarten
- 1 Sandanlage Kindergarten

Der Neubau der Primarschule soll mit dem Bestandsbau mindestens durch eine gedeckte, wettergeschützte Passerelle verbunden sein. Eine geschlossene und beheizte Passerelle, oder ein direkter Anbau ist möglich, sollte es dem Wettbewerbsprojekt dienlich sein.

Der Kindergarten kann als eigenständiges Gebäude ausformuliert sein oder in den Erweiterungsbau integriert werden. Bei einer Integration sind separate identitätsfördernde Eingänge auszubilden für Kindergarten und Primarschule. Ebenfalls ist darauf zu achten, dass die Aussenräume von Kindergarten und Primarschule separiert werden, um die Pausenaufsicht für das Lehrpersonal zu vereinfachen.

Die Gestaltung der gesamten Freiflächen im Areal der Schulanlage Weiden ist Gegenstand eines separaten Projekts, das unabhängig und erst nach dem Gesamtleistungswettbewerb für die Bauten der Primarschulerweiterung und durchgeführt wird. Mit dieser Erweiterung zusammen sollen lediglich die oben erwähnten Teilflächen auf dem Bearbeitungssperimeter erstellt werden. Weitere für die Baustelle temporär genutzte Flächen sind nach Abschluss der Erstellung wiederherzustellen.



D 05 **Kurzbeschreibung Bauwerksanforderungen**

Das Projekt soll eine Minergie ECO-Zertifizierung erhalten.

Um die eher knappen terminlichen Vorgaben bezüglich der Planungs- und Ausführungsphase umsetzen zu können, wird eine Holzbauweise vorgegeben. Durch die Wahl eines geeigneten Holzbausystems mit einem hohen Vorfertigungsgrad (z.B. Elementbauweise oder Modulbauweise) kann die zeitgerechte Inbetriebnahme gewährleistet werden.

Es ist vorgesehen, dass der Erweiterungsbau an die bestehende Heizzentrale im bestehenden Primarschulhaus (Fernwärme) angeschlossen wird.

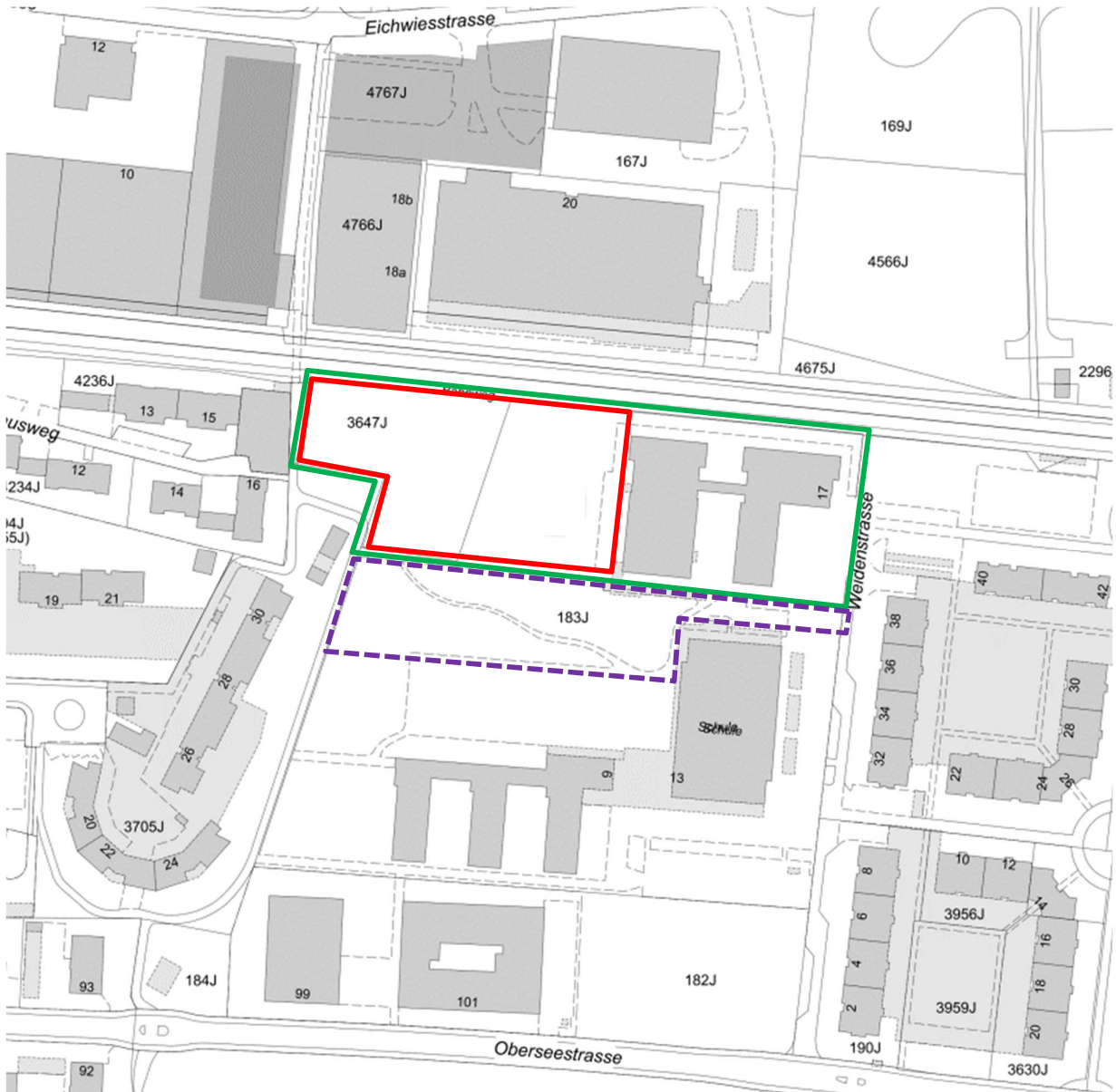
Die Bauwerksanforderungen werden im Programm zum Wettbewerbsverfahren genau beschrieben.

D 06 **Erstellungskosten**

Für die Realisation der Erweiterung der Primarschule Weiden inklusive Neubau Kindergarten wird ein Projekt mit wirtschaftlichen Erstellungskosten gesucht, das auch einen nachhaltig wirtschaftlichen Betrieb und Unterhalt ermöglicht. Die geschätzten Gesamtinvestitionen betragen ca. CHF 12 Mio. (exkl. MwSt.).



D 07 **Perimeter**



Legende: **Bearbeitungsperimeter**, Betrachtungsperimeter Primarschule, Betrachtungsperimeter Aussenraum optional



## E Programmgenehmigung

Das vorliegende Programm wurde durch die Auftraggeberin und das Preisgericht am 09. November 2023 genehmigt.

Die Sachpreisrichter/innen:

Christian Leutenegger

Luca Eberle

Die Ersatzsachpreisrichter/innen:

Dario Zottele

Die Fachpreisrichter/innen:

Martin Engeler

Beat Loosli

Lukas Imhof

Marcel Gämperli

Die Ersatzfachpreisrichter/innen:

Maria Viñé