



## Neubau Ballsportzentrum Obermatte, Buchs AG

Anonymer einstufiger Projektwettbewerb für Generalplaner im selektiven Verfahren (Eignungsschwelle)



A1\_Programm Präqualifikation Ballsportzentrum Obermatte

---

Impressum

Auftraggeberin:  
Trägerverein Ballsportzentrum Obermatte, Aarau

Organisation:  
Kuno Schumacher Architekten AG, Reitergasse 11, 8004 Zürich

12. Dezember 2023 / ks

Titelbild:  
Luftbild Areal «Obermatte» mit dem Planungserimeter

## Inhaltsverzeichnis

1	Das Wichtigste in Kürze.....	1
1.1	Verfahren.....	1
1.2	Termine .....	1
1.3	Gegenstand des Projektwettbewerbs.....	1
1.4	Projektperimeter .....	1
2	Angaben zum Verfahren.....	2
2.1	Auftraggeberin und Organisatorin .....	2
2.2	Ausschreibung.....	2
2.3	Verfahren.....	2
2.4	Submissionsvorschriften .....	2
2.5	Teilnahmeberechtigung.....	3
2.6	Entschädigung / Gesamtpreissumme .....	3
2.7	Ausstellung .....	4
2.8	Weiterbearbeitung .....	4
2.9	Verbindlichkeit und Urheberrecht.....	4
2.10	Rechtsmittel.....	5
2.11	Preisgericht.....	5
3	Präqualifikation .....	6
3.1	Termine Präqualifikation.....	6
3.2	Zulassungskriterien .....	6
3.3	Eignungskriterien Präqualifikation .....	6
3.4	Abgegebene Unterlagen Präqualifikation.....	7
3.5	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation .....	7
3.6	Eingabetermin der Bewerbungsunterlagen.....	8
3.7	Beurteilung und Selektion .....	8
4	Wettbewerbsverfahren (PROVISORISCH) .....	9
4.1	Termine Wettbewerb .....	9
4.2	Projektmeilensteine .....	9
4.3	Begehung / Ausgabe Modell .....	9
4.4	Fragenstellung und Fragenbeantwortung .....	9
4.5	Ausschlusskriterien.....	10
4.6	Beurteilungskriterien.....	10
4.7	Zur Verfügung gestellte Unterlagen .....	10
4.8	Einzureichende Unterlagen / Modell .....	11
4.9	Eingabetermin / Eingabestelle.....	12
4.10	Rückgabe der Projekte .....	12
5	Aufgabenbeschrieb (PROVISORISCH).....	13
5.1	Ausgangslage.....	13
5.2	Die drei Trägervereine.....	13
5.3	Aufgabenstellung.....	14
5.4	Standort und Projektperimeter .....	15
5.5	Nutzungskonzept und Raumprogramm.....	16

5.6	Mobilität und Erschliessung.....	18
5.7	Anforderungen Aussenraum und Parkierung.....	18
5.8	Energieerzeugung .....	19
5.9	Nachhaltiges Bauen .....	19
5.10	Kostenvorgabe .....	19
6	Rahmenbedingungen .....	20
6.1	Bau- und Planungsrecht.....	20
6.2	Brandschutz.....	21
6.3	Hindernisfreies Bauen .....	21
6.4	Weitere Vorgaben.....	21
7	Genehmigung .....	22
8	Anhänge .....	23
	Kataster mit Wettbewerbsperimeter .....	23
	Luftbild mit Wettbewerbsperimeter .....	24

## 1 Das Wichtigste in Kürze

### 1.1 Verfahren

Objektbezeichnung:	Neubau Ballsportzentrum Obermatte, Buchs
Art des Wettbewerbs:	Projektwettbewerb für Generalplaner nach der Ordnung SIA 142
Anzahl Stufen:	1-stufiger Projektwettbewerb
Verfahrensart:	selektiv mit Eignungsschwelle, anonym

### 1.2 Termine

Publikation Ausschreibung Präqualifikation:	Dienstag, 19. Dezember 2023
Eingabe Bewerbungen Präqualifikation:	<b>Dienstag, 30. Januar 2024, 17:00 Uhr</b>
Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation:	Anfangs März 2024
Ausgabe Projektwettbewerb	Dienstag, 02. April 2024
Eingabe Projektwettbewerb:	Freitag, 05. Juli 2024

### 1.3 Gegenstand des Projektwettbewerbs

Die drei Vereine Tennisclub Aarau (TCA), Basketballclub Alte Kanti Aarau (BC AKA) und der Volleyballclub des BTV Aarau (VC BTV) benötigen einen Ausbau ihrer Sportinfrastruktur. Alle drei Vereine sind höchst ambitioniert und die beiden Letztgenannten spielen bereits heute auf hohem nationalem Leistungsniveau und möchten ein überregionales Leistungszentrum für die Deutschschweiz realisieren.

Mit einem gemeinsamen Projekt soll am Standort Obermatte in Buchs ein Ballsportzentrum entstehen, welches von Synergien im Versorgungsbereich - speziell der Zuschauerverpflegung für bis zu 1500 Zuschauer - profitiert und multifunktional genutzt werden kann. Der Tennisclub benötigt eine 4-fach Tennishalle und der Basketballclub wie auch der Volleyballclub je eine Dreifachsporthalle gemäss den Richtlinien des BASPO mit entsprechendem Zuschauerbereich.

Das Areal, auf dem Boden der Gemeinde Buchs liegend, ist im Eigentum der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Aarau und wurde den drei Vereinen im Baurecht zugesprochen.

Mit dem ausgeschriebenen Projektwettbewerb will die Auftraggeberin das beste Projekt innerhalb des Projektperimeters, welches als Grundlage für das Gestaltungsplanverfahren dient, evaluieren und den geeignetsten Generalplaner für die Weiterbearbeitung und Realisierung der Bauaufgabe ermitteln.

### 1.4 Projektperimeter



Areal Obermatte, mit bestehender Aussenanlage des Tennisclubs

## 2 Angaben zum Verfahren

### 2.1 Auftraggeberin und Organisatorin

#### Auftraggeberin

Trägerverein Ballsportzentrum Obermatte  
c/o Tennisclub Aarau  
Postfach  
5001 Aarau

#### Organisation Verfahren

Kuno Schumacher Architekten AG  
Projektentwicklung | Bauherrenunterstützung  
Reitergasse 11  
8004 Zürich  
Ansprechperson:  
Kuno Schumacher, 079 624 26 67  
ks@kunoschumacher.ch

### 2.2 Ausschreibung

- [www.simap.ch](http://www.simap.ch)
- tec 21 online

### 2.3 Verfahren

Der einstufige Projektwettbewerb untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie dem Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB) des Kantons Aargau. Das Verfahren ist selektiv, mit Eignungsschwelle, und richtet sich an Generalplaner.

Die sich bewerbenden Generalplaner haben im Rahmen einer Präqualifikation ihre Eignung für die Bewältigung der Aufgabe nachzuweisen. Sie haben insbesondere ihre herausragende Qualifikation in den Bereichen Städtebau, Architektur und Baumanagement, Landschaftsarchitektur und Tragwerksplanung im Umgang mit Hallen- und Sportbauten sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit und ihre Erfahrungen darzulegen.

Für die Selektion kommen die Eignungskriterien gemäss Ziffer 3.3 zur Anwendung.

Zum Projektwettbewerb sind diejenigen Teams zugelassen, welche die Minimalpunktzahl von 75 Punkten erreichen. Bei der Bewertung der Nachwuchsbüros aus dem Bereich Architektur werden die Eignungskriterien anders gewichtet (Ziffer 2.5).

Die selektionierten Generalplaner sollen einen Projektvorschlag gemäss Programm Projektwettbewerb ausarbeiten und einreichen. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.

Das Preisgericht behält sich vor, mit Projekten der engeren Wahl eine optionale Bereinigungsstufe nach SIA 142 (Ausgabe 2009) Art. 5.4 durchzuführen, welche separat entschädigt wird.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

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 sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

### 2.4 Submissionsvorschriften

Im vorliegenden Submissionsverfahren gelangen folgende Grundlagen zur Anwendung:

- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; SAR 150.960)
- Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB; SAR 150.920)
- Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen

## 2.5 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahme am Projektwettbewerb steht allen Generalplanern mit Sitz oder Niederlassung in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das Beschaffungswesen – soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt – offen.

Stichtag für die Erfüllung der Teilnahmebedingungen ist der Eingabetermin der Bewerbung gemäss Ziffer 3.6.

Der Generalplaner muss sämtliche für die Bauaufgabe notwendigen Kompetenzen abdecken. In der Phase Präqualifikation müssen jedoch nur folgende Fachdisziplinen vertreten sein:

- Architektur
- Baumanagement
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen

Das Generalplanermandat kann auch durch den Architekten bzw. das Baumanagement oder einer Arbeitsgemeinschaft derselben angeboten werden. Das Baumanagement kann auch durch das Architekturbüro wahrgenommen werden.

Im Planerteam ist die Erfahrung in der Planung und Ausführung von Bauaufgaben mit vergleichbarer Grössenordnung und Komplexität der Nutzungen und Baukategorie vorhanden. Weiter ist im Team eine ausgeprägte Erfahrung in der Bearbeitung der Themen zum Nachhaltigen Bauen gemäss SIA 112/1 auszuweisen.

Beurteilung der «Nachwuchsbüros» in der Präqualifikationsphase:

Junge Architekturbüros (alle Inhaber ab Jahrgang 1984) werden nach einer separaten Bewertung qualifiziert. Sie dürfen in der Projektdokumentation auch Wettbewerbe, Studienbeiträge und Projekte mit einer vergleichbaren Komplexität darstellen, wenn sie noch keine realisierten Referenzprojekte vorweisen können.

Der Beizug von weiteren Fachplanern erfolgt nach Bedarf und Vorschlag der Teilnehmenden.

Doppelt- oder Mehrfachteilnahmen von einzelnen Fachspezialisten sind mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros zulässig. Allfällige Konflikte liegen in der Verantwortung der Teilnehmer. Bei den Landschaftsarchitekten ist eine Bewerbung in maximal 2 Teams möglich. Eine Doppelteilnahme kann dadurch eintreten und liegt in der Verantwortung der Teilnehmer.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss Ordnung SIA 142, Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben.

Mit der Eingabe der Bewerbung wird die Auftraggeberin ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Bewerbenden zu überprüfen und hierzu auch Auskünfte Dritter einzuholen.

Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen des Programms und den Entscheid des Preisgerichts.

## 2.6 Entschädigung / Gesamtpreisumme

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Für den Projektwettbewerb steht dem Preisgericht eine Gesamtpreisumme von CHF 165'000.00 exkl. Mehrwertsteuer für Entschädigungen, Preise und Ankäufe zur Verfügung. Dieser Betrag wird voll ausgerichtet. Es ist vorgesehen, 4 bis 6 Preise zu vergeben.

Das Preisgericht kann einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Hierzu bedarf es eine Zustimmung von drei Vierteln der Mitglieder des Preisgerichts, wobei die Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter der Auftraggeberin vorliegen muss.

## 2.7 Ausstellung

Nach Abschluss der Jurierung werden die zur Beurteilung zugelassenen Projekte unter Namensnennung aller Verfassenden öffentlich ausgestellt. Die am Wettbewerb teilnehmenden Büros werden zur Ausstellungseröffnung schriftlich eingeladen.

Ort und Zeitraum der Ausstellung wird in den Medien veröffentlicht.

## 2.8 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das empfohlene Wettbewerbsprojekt dem Generalplaner mit seinem Planerteam vollumfänglich mit der Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen. Dazu wird beabsichtigt, ein KBOB- oder SIA-Vertrag für Planerleistungen abzuschliessen. In einem ersten Schritt wird das Gestaltungsplanverfahren durchgeführt, welches parallel zum Wettbewerb vorbereitet und nach dem Wettbewerb mit dem Siegerprojekt ergänzt wird.

Nach Rechtskraft des Gestaltungsplanes wird der Auftrag phasenweise freigegeben. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der entsprechenden Kredite (Projektierungskredit und Baukredit) durch die zuständigen Gremien und Behörden. Eine Teilbeauftragung für die Mitarbeit im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens ist gesichert. Bei Nichtgenehmigung der weiterführenden Kredite oder terminlichen Verzögerungen hat die Gewinnerin keinen Anspruch auf eine weitere Abgeltung und Auftragsausführung.

Die Auftraggeberin behält sich vor, in Absprache mit dem Generalplaner, das Team durch weitere Spezialisten zu ergänzen, beispielsweise mit einer örtlichen Bauleitung. Dies hat keinen Einfluss auf die zu erbringenden Teilleistungen gemäss SIA 102 (Ausgabe 2014). Sollte das Ausführungsmodell mit einem Generalunternehmer angewendet werden, so werden dem Generalplaner für die Leistungen gemäss SIA 102 (Ausgabe 2014) bzw. SIA 103 und 105 mindestens 59.5% der Teilleistungen bei der Weiterbearbeitung der Bauaufgabe zugesichert. Dies führt zu keinen Abgeltungsansprüchen. Die zugesicherten Teilleistungen setzen sich wie folgt zusammen: Vorprojekt (9%), Bauprojekt (13%), Detailstudien (4%), Bewilligungsverfahren (2.5%), Ausschreibungspläne (10%), Ausführungspläne (15%), Gestalterische Leitung (6%).

### Honoraransätze

Die nachstehenden Honoraransätze dienen der Bauherrschaft als Grundlage für die Honorierung der für die Bauaufgabe notwendigen Leistungen:

	Architekt / GP	Bauing. / Brandschutz	HLKKSE + GA, FK	Nachhaltigkeit	Landschaft
Schwierigkeitsgrad n	1.0	0.9	0.8	0.8	1.0
Anpassungsfaktor	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Teamfaktor	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Generalplanerzuschlag	4%				
Stundenansatz exkl. MwSt.	135.-	130.-	130.-	130.-	135.-

Die Nebenkosten werden mit einem Zuschlag von 3% entschädigt.

## 2.9 Verbindlichkeit und Urheberrecht

Das vorliegende Programm der Präqualifikation, das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung sind für die Generalplaner, das Preisgericht und die Auftraggeberin verbindlich. Die Teilnehmenden anerkennen die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen und Abläufe sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Das Urheberrecht an den eingereichten Dokumenten verbleibt bei den Verfassenden. Die Unterlagen der prämierten Projekte gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

## 2.10 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Laurenzenvorstadt 11, 5001 Aarau schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung mit Angaben der Beweismittel enthalten. Es gelten keine Rechtsstillstandfristen.

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar.

## 2.11 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus den folgenden stimmberechtigten Personen zusammen:

### ***Sachpreisrichter***

- Dario Magagna, Präsident Tennisclub Aarau (TCA), Aarau (Vorsitz)
- Stefan Wildi, Präsident Basketballclub Alte Kanti (BC AKA), Aarau
- Giuseppe Longa, Präsident BTV Aarau Volleyball, Aarau
- Urs Affolter, Gemeindepräsident Gemeinde Buchs (Ersatz)

### ***Fachpreisrichter\*innen***

- Christian Frei, Dip. Architekt ETH SIA BSA, Aarau
- Anne Uhlmann, Dipl. Architektin ETH BSA SIA, Zürich
- Ursa Habic, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin BF, Zürich
- Jan Hlavica, Dipl. Architekt ETH SIA, Stadtbaumeister, Aarau
- Lukas Zumsteg, Dip. Architekt ETH SIA BSA, Brugg (Ersatz)

Zudem werden für die Beurteilung folgende nicht stimmberechtigte Expert\*innen beigezogen:

- Arturo Roth, Mitglied Tennisclub Aarau
- Mike Bhend, Mitglied Basketballclub Alte Kanti
- Dejan Milo, Mitglied Basketballclub Alte Kanti
- Harald Gloor, Sportchef BTV Aarau Volleyball
- Susanna Lehmann, Dipl. Arch. ETH/SIA, Leiterin Bau Planung Umwelt, Gemeinde Buchs
- Lisa Diggelmann, Leiterin Sport, Stadt Aarau
- Marco Palmieri, Leiter Portfoliomanagement, Stadt Aarau
- Fachexpert\*in Kosten/Wirtschaftlichkeit
- Fachexpert\*in Nachhaltigkeit
- Kuno Schumacher, Dipl. Architekt ETH SIA, Zürich (Wettbewerbsbegleitung)
- Weitere Fachexperten für die Bereiche Tragwerksplanung und Brandschutz werden nach der Präqualifikation durch unabhängige Fachpersonen ergänzt.

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten ohne Stimmrecht beizuziehen. Vorbehalten bleibt die Ausstandspflicht im Falle einer Befangenheit.

### 3 Präqualifikation

#### 3.1 Termine Präqualifikation

---

Ausschreibung Präqualifikation SIMAP:	Dienstag, 19. Dezember 2023
Tec21 online:	Donnerstag, 21. Dezember 2023
Eingabe Präqualifikation:	<b>Dienstag, 30. Januar 2024, 17:00 Uhr</b>
Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation:	Anfangs März 2024
Start Projektwettbewerb	Dienstag, 02. April 2024

---

#### 3.2 Zulassungskriterien

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Unterzeichneter Nachweis über die Einhaltung der Sozialgesetzgebung und Zahlpflichten (Selbstdeklaration)
- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens

#### 3.3 Eignungskriterien Präqualifikation

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden anhand der einzureichenden Unterlagen nach den folgenden Kriterien:

---

##### Qualität des Generalplaners (10%)

- Erfahrung als Generalplaner
- Organisationsstruktur und Kapazität der einzelnen Teammitglieder

---

##### Qualität des Architekturbüros (60%)

- Zwei aktuelle Referenzen (nicht älter als 10 Jahre seit Fertigstellung) über die Planung, Koordination und wirtschaftliche Ausführung von Bauaufgaben mit vergleichbarer Komplexität
- Erfahrung im Bau von Sportanlagen und Hallenkonstruktionen
- Wirtschaftliche Umsetzung von Neubauprojekten
- qualitativ hochstehende architektonische Gestaltung und städtebauliche Einordnung
- Innovationsgehalt der eingereichten Referenzprojekte
- Nachhaltiges Bauen: Materialisierung / Konstruktion / Gebäudetechnik (Standard Minergie-P-Eco oder SNBS)

---

##### Qualität des Baumanagements (10%)

- Eine aktuelle Referenz (nicht älter als 10 Jahre seit Fertigstellung) über die Kostenplanung und das Baumanagement von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung

---

##### Qualität der Landschaftsarchitekten (10%)

- Eine aktuelle Referenz (nicht älter als 10 Jahre seit Fertigstellung) über die Planung, Koordination und Ausführung von Aussenräumen mit vergleichbarer Aufgabenstellung

---

**Qualität des Bauingenieurs (10%)**

- Aktuelle Referenz (nicht älter als 10 Jahre seit Fertigstellung) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung
- Innovative und wirtschaftliche Hallenkonstruktionen

**3.4 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation**

A1\_Programm Präqualifikation

A2\_Eingabeformular (inkl. Selbstdeklaration)

**3.5 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation**

<p><b>A</b> Eingabeformular unterzeichnet, mit vollständigen Angaben zu allen Teammitgliedern (A2_Eingabeformular)</p>	<p>Vorlage A4, doppelseitig, geheftet PDF-Datei</p>
<p><b>B</b> Erfahrung als Generalplaner und Organigramm Projektorganisation inkl. Zuordnung der Funktionen (A2_Eingabeformular, im Dokument integriert)</p>	<p>Vorlage A4, doppelseitig, geheftet PDF-Datei</p>
<p><b>C</b> Referenzen Architektur 2 Referenzen - Bauaufgaben mit ähnlicher Komplexität - Projektinformation / -Beschrieb, Gebäudestandard - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kostenkennwerte (gemäss A2_Eingabeformular)</p>	<p>Papier, 2 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei</p>
<p><b>D</b> Referenz Baumanagement 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Erstellungskosten (BKP 1 – 9)</p>	<p>Papier, 1 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei</p>
<p><b>E</b> Referenz Landschaftsarchitektur 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Umgebungskosten BKP 4</p>	<p>Papier, 1 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei</p>
<p><b>F</b> Referenz Bauingenieurwesen 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Gebäudekosten BKP 2</p>	<p>Papier, 1 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei</p>
<p><b>H</b> Datenträger mit PDF-Dateien</p>	

Die geforderten Referenzblätter A3 sind einzeln (nicht gebunden oder geheftet) zuzustellen und das Dokument A2\_Eingabeformular (inkl. Selbstdeklaration) ist rechtsverbindlich von allen Teammitgliedern zu unterschreiben. Die Signatur kann digital erfolgen. Auf allen Dokumenten ist der Name des Generalplaners zu vermerken.

Weitere Unterlagen werden zur Beurteilung nicht zugelassen.

### **3.6 Eingabetermin der Bewerbungsunterlagen**

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen bis spätestens am **Dienstag, 30. Januar 2024 bis 17.00 Uhr**, an folgender Adresse eingereicht werden:

Kuno Schumacher Architekten AG  
Reitergasse 11  
8004 Zürich

**Vermerk: Präqualifikation Neubau Ballsportzentrum Obermatte**

Das Datum des Poststempels ist massgebend. Persönliche Abgaben am Standort Zürich sind während den Büroöffnungszeiten von 08:00 bis 12:00 und 13:30 bis 17:00 Uhr möglich.

### **3.7 Beurteilung und Selektion**

Die Beurteilung der Bewerbungen erfolgt durch das Preisgericht. Die Teilnehmerzahl der Bewerber Projektwettbewerb ist nicht begrenzt. Sämtliche Bewerbungen, welche die Eignungsschwelle aufgrund der gewichteten Eignungskriterien unter Kapitel 3.3 von mindestens 75 Punkten erreichen, sind für den Projektwettbewerb zugelassen.

Anfangs März 2024 werden alle Teilnehmenden über den Entscheid und eine allfällige Zulassung für den Projektwettbewerb orientiert.

Die Bewerbungsunterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über und werden nicht zurückgegeben.

## 4 Wettbewerbsverfahren (PROVISORISCH)

### 4.1 Termine Wettbewerb

Begehung / Ausgabe Wettbewerbsunterlagen Modellausgabe	<b>Dienstag, 02. April 2024, 14:00 Uhr</b>
Fragenstellung	Dienstag, 23. April 2024
Fragenbeantwortung	Freitag, 03. Mai 2024
Eingabe Wettbewerb	<b>Freitag, 05. Juli 2024, 17:00 Uhr</b>
Eingabe Modell	Montag, 05. August 2024, 17:00 Uhr
Beurteilung und Empfehlung	August/September 2024
Vergabeentscheid: Versand Verfügung und Bericht des Preisgerichts	Ende Oktober 2024
Öffentliche Ausstellung	Ende Oktober 2024

### 4.2 Projektmeilensteine

- Mitwirkung und Genehmigung Gestaltungsplan Nov. 2024 bis Ende 2025
- Antrag Projektierungskredit Einwohnerrat Ende 2025
- Start Projektierungsphase Januar 2026
- Antrag Baukredit Einwohnerrat und Volksabstimmung Herbst 2027
- Ausschreibung und Ausführung Januar 2028
- Fertigstellung und Inbetriebnahme 2029

### 4.3 Begehung / Ausgabe Modell

Am **Dienstag, 02. April 2024, 14:00 Uhr** findet eine geführte Arealbegehung des Perimeters statt. Der Treffpunkt ist beim Clubhaus des Tennisclubs Aarau. Es werden keine inhaltlichen Fragen zum Wettbewerb beantwortet.

Das Modell kann ab dem 02. April 2024 an der Adresse des Modellbauers abgeholt werden.

### 4.4 Fragenstellung und Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerbsprogramm sind schriftlich und **anonym** per **A-Post** bis Dienstag, 23. April 2024 an folgende Adresse zuzustellen:

Kuno Schumacher Architekten AG  
Reitergasse 11  
8004 Zürich

**Vermerk: Projektwettbewerb Neubau Ballsportzentrum Obermatte**

Das Datum des Poststempels ist massgebend.

Die Fragen sind jeweils mit dem betreffenden Programmpunkt zu versehen.

Sämtliche eingegangenen Fragen und die entsprechenden Antworten werden bis Freitag, 03. Mai 2024 allen Teilnehmern per E-Mail versendet. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

#### 4.5 Ausschlusskriterien

- Nicht fristgerechte Abgabe der verlangten Unterlagen (Pläne und Modell)
- Verstoss gegen die Wahrung der Anonymität
- Wesentliche Unvollständigkeit der verlangten Unterlagen

#### 4.6 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

---

##### Städtebau / Architektur

- Gesamtkonzept
- Städtebauliche und architektonische Qualität, Einordnung ins Quartier
- Qualität der Erschliessung und Innenräume, funktionale Anordnung
- Beziehung zwischen Innen- und Aussenraum

---

##### Landschaftsarchitektur

- Gesamtkonzept
- Qualität der Freiräume für die verschiedenen Nutzungsbereiche
- Aufwertung der Aussenraumgestaltung, Anbindung an die bestehende Schulanlage

---

##### Betrieb / Tragstruktur

- Äussere und innere Erschliessung, Zugänglichkeiten
- Umsetzung des Raumprogramms
- Betriebliche Abläufe und Nutzung von Synergien
- Nutzungsflexibilität der Trag- und Raumstruktur
- Effizienz Tragwerkssystem
- Etappierung / Bauablauf

---

##### Nachhaltigkeit / Gebäudetechnik

- Wirtschaftlichkeit: Einhaltung Kostenziel, tiefe Lebenszykluskosten für Bauten und Anlagen aufgrund von optimierten Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten
  - Optimiertes Gebäudetechnikkonzept
  - Hohe Energie- und Ressourceneffizienz (gemäss SIA Merkblatt 2040)
  - Materialökologie, Graue Energie
- 

Die Reihenfolge enthält keine Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

#### 4.7 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

B1: Programm Projektwettbewerb

B2: Selbstdекlaration und Verfasserblatt (docx, pdf)

B3: Raumprogramm

B4: Kenndatenblatt

B5: Modellausschnitt Mst 1:500

B6: AV Daten (Kataster, Werkleitungen, Höhenlinien)

B7: Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Buchs

B8: Geologische Baugrunduntersuchung

B9: Machbarkeitsstudie Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg

#### 4.8 Einzureichende Unterlagen / Modell

Es sind zwei Sätze (Vorprüfung / Jurierung) sämtlicher Pläne und Tabellen auf Papier abzugeben. Alle Dokumente sind mit der Bezeichnung «**Projektwettbewerb Neubau Ballsportzentrum Obermatte**» und einem **Kennwort** zu versehen.

Es dürfen maximal 4 Pläne im Format A0 quer (zwingend quer) abgegeben werden. Die Plangrafiken sind gut lesbar auf weissem Hintergrund darzustellen. Varianten sind nicht zugelassen. Die Pläne sind ungefaltet in einer Mappe einzureichen.

---

#### **A Pläne A0 quer, im Doppel** (Vorprüfung leichtes Papier / Jurierung schweres Papier)

Schwarzplan 1:5'000

Situationsplan 1:500, genordet

- Grundstücksgrenzen
- Wichtige Höhenkoten (insbesondere bei Zufahrten / Gebäudeeingängen)
- Dachaufsicht der projektierten Bauten
- Erschliessung
- Umgebungsgestaltung (Anlagen und Geräte, Bepflanzung)

Grundrisse 1:200

- Zweckbezeichnung gemäss Raumprogramm
- Angabe zur Nutzfläche NF in m<sup>2</sup>
- Gestaltung der näheren Umgebung im Erdgeschoss
- die Grundrisse sind einheitlich auszurichten

Relevante Fassaden und Schnitte 1:200

- Bestehendes Terrain / neues Terrain
- Benachbarte Bauten, sofern relevant
- Höhenkoten

Detailschnitt 1:50

- Angaben zum Fassadenaufbau
- Materialisierung
- Fenster und Sonnenschutz

Erläuterungen auf Plänen

- Städtebauliches Konzept
- Konzept Aussenraum
- Nutzungsschema und Erschliessung
- Konzept Tragstruktur
- Nachweis der Flucht- und Rettungswege
- Kurzbeschreibung zu folgenden Themen:
  - Materialisierung und Konstruktion
  - Energie- und Gebäudetechnikkonzept
  - Wirtschaftlichkeit

---

#### **B Tabellen, im Doppel** A4 Querformat einseitig bedruckt

- Raumprogramm
- Kennwerte für Wirtschaftlichkeitsprüfung mit Planschemata

---

#### **C Gipsmodell 1:500, weiss**

---

#### **D Verkleinerungen der A0-Pläne im Format A3**

---

**E Datenträger, max. 50 MB, anonymisiert gem. SIA 142i-302 (Vorprüfung)**

- A0-Pläne
- A3-Pläne
- Tabellen

---

**F Verschlossenes Kuvert mit Kennwort versehen:**

- Verfasserblatt
- Selbstdeklaration von allen Planern unterschrieben
- Einzahlungsschein
- Mehrwertsteuer Nummer

---

Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt

Es sind nur die Unterlagen, welche in Papierform eingereicht werden, für die Beurteilung entscheidend.

#### **4.9 Eingabetermin / Eingabestelle**

Die Wettbewerbsbeiträge (Pläne, Beilagen, Formulare) sind am **Freitag, 05. Juli 2024, bis 17:00 Uhr** an folgender Adresse abzugeben:

Kuno Schumacher Architekten AG  
Reitergasse 11  
8004 Zürich

**Vermerk: Projektwettbewerb Neubau Ballsportzentrum Obermatte**

Die Abgabe hat anonym zu erfolgen.

Bei Postversand ist die Wegleitung SIA 142i-301d zu berücksichtigen.

Nicht termingerechte und unvollständige Abgaben werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Das Modell ist bis **Montag, 05. August 2024, bis 16:30 Uhr** einzureichen.

#### **Eingabestelle Modell**

Der Eingabeort wird im Programm zur 2. Phase des Wettbewerbs bekannt gegeben.

#### **4.10 Rückgabe der Projekte**

Gleichzeitig mit der Bekanntgabe des Entscheides des Preisgerichts werden die Modalitäten für die Rückgabe der nicht prämierten, bzw. nicht angekauften Eingaben geregelt.

Nicht abgeholte Arbeiten werden nicht aufbewahrt.

## 5 Aufgabenbeschrieb (PROVISORISCH)

### 5.1 Ausgangslage

Die drei Vereine Tennisclub Aarau (TCA), Basketballclub Alte Kanti Aarau (BC AKA) und der Volleyballclub des BTV Aarau (VC BTV) benötigen einen Ausbau ihrer Sportinfrastruktur und möchten gemeinsam ein Ballsportzentrum realisieren, welches den Status eines überregionalen Leistungssportzentrums für die Deutschschweiz geniessen wird. Sowohl die regionalen wie nationalen Verbände unterstützen das Projekt ideell und auch finanziell.

Am Standort Obermatte, auf dem Gemeindebann der Gemeinde Buchs gelegen, angrenzend an die Stadt Aarau, wurde den drei Vereinen ein Areal von gesamthaft 24'366 m<sup>2</sup> im Baurecht abgetreten, um das Projekt realisieren zu können. Der Einwohnerrat der Stadt Aarau hat dazu die Anschubfinanzierung für die Durchführung des Projektwettbewerbs und die Erarbeitung des Gestaltungsplanes genehmigt.

### 5.2 Die drei Trägervereine

#### Tennisclub Aarau (TCA)

Der TCA wurde 1900 gegründet und umfasst aktuell rund 400 Mitglieder (davon rund 100 Juniorinnen und Junioren) und besitzt im nördlichen Bereich des Areals Obermatte eine Infrastruktur mit Clubhaus und 6 Aussensandplätzen. Damit der TCA seinen Mitgliedern – aktuell 14 Interclubmannschaften (u.a. Nati C Herrenmannschaft) - und den Mitgliedern der umliegenden Tennisclubs auch im Winter eine Spielmöglichkeit bieten kann, wurde 1998 eine Traglufthalle erworben, welche 2 Plätze überdecken kann. Die dadurch für die Wintermonate geschaffene Situation erfüllt ihren grundlegenden Zweck, hat aber bezüglich Energieverbrauch, Lebensdauer und Abnutzung der 2 Sandplätze einige Nachteile gegenüber einer permanenten Tennishalle.

Der TCA betreibt ganzjährig eine eigene öffentliche Tennisschule, welche den Mitgliedern zur Verfügung steht. Durch Kooperationen mit überregionalen Partnern soll jedoch der Leistungsportcharakter weiter verstärkt werden.

Mit der Realisierung des Hallenprojektes soll eine multifunktionale, wintertaugliche Gesamtanlage geschaffen werden, welche «Tennis als Ganzjahressport» unterstützt und durch das vielfältige Nutzungskonzept und den gewonnenen Synergien den Tennisstandort Aarau stärken.

#### Basketballclub Alte Kanti Aarau (BC AKA)

Der Basketballclub AKA wurde 1980 – wie es bis heute im Namen verankert ist – von 6 Kantischülern gegründet. Damals war Basketball in der Deutschschweiz eine wenig verbreitete Randsportart. In den vergangenen 40 Jahren hat sich der Verein kontinuierlich zu einem bedeutenden Player dieser Sportart in der Deutschschweiz weiterentwickelt. Aktuell besitzt der BC AKA ungefähr 300 Mitglieder und 13 Mannschaften. Der Verein setzt auf den Breitensport, will aber weiterhin den Leistungssport fördern, um auf hohem nationalem Niveau bestehen zu können. So spielt die erste Damenmannschaft in der obersten Liga (Nationalliga A) und die erste Herrenmannschaft aktuell in der ersten Liga National.

Der Verein setzt auf eine starke Förderung von Kindern und Jugendlichen. Es bestehen Mannschaften von U7 bis U20, welche alle an den jeweiligen Meisterschaften teilnehmen.

Als Vision hat sich der Verein das Ziel gesetzt, ein Leuchtturm des Basketballs in der Deutschschweiz zu werden. Damit diese Ziele erreicht werden können, muss auch die heute bescheidene Infrastruktur gleichziehen. Der BC AKA beabsichtigt, die neue multifunktionale Sportanlage in der Obermatte als überregionales Leistungssportzentrum für die Deutschschweiz zu konzipieren und umzusetzen. Diese Absicht wird auch vom nationalen Verband Swissbasket unterstützt.

### **Volleyballclub BTV Aarau (VC BTV)**

Der Volleyballclub des BTV Aarau wurde 1974 gegründet und hat aktuell 521 Mitglieder, davon 495 lizenzierte Spielerinnen und Spieler, welche in 46 Mannschaften spielen. Auch der VC BTV verbindet Breiten- und Spitzensport. In der vergangenen Saison konnten sich eine Vielzahl von Mannschaften mit herausragenden Leistungen auszeichnen. So sind diverse Damenmannschaften aufgestiegen, u.a. die 2. Damenmannschaft in die 1. Liga. Die 1. Damenmannschaft ist bereit 2019 in die Nationalliga B aufgestiegen. Auch wurden die Juniorinnen U19 Schweizermeisterinnen und die 1. Mannschaft der Herren konnte sich mit dem dritten Platz in der 1. Liga behaupten.

Mit SwissVolley wurde in Aarau der Nationale Nachwuchsverein (NNV) gegründet, damit Athletinnen mit einer Swiss Olympic Talent Card in einem professionellen Umfeld trainieren können und somit optimale Karriereperspektiven erhalten. Die Damen NNV spielen ebenfalls in der 1. Liga.

Durch die Vielzahl an Mannschaften werden bis zu 75 Trainingseinheiten pro Woche geleistet. Dazu werden beinahe sämtliche Sporthallen rund um Aarau für den Spiel- und Trainingsbetrieb beansprucht, damit die notwendigen Hallenkapazitäten angeboten werden können.

Mit dem geplanten Ballsportzentrum in der Obermatte können für den Trainingsbetrieb des VC BTV optimale Voraussetzungen geschaffen werden. Zudem entsteht die notwendige Infrastruktur, um auch den Meisterschaftsbetrieb für die Mannschaften an der nationalen Spitze durchführen zu können.

## **5.3 Aufgabenstellung**

Mit dem Projektwettbewerb sollen folgende Projektziele schlüssig beantwortet werden:

- Evaluation der besten Lösung, wie das vorgegebene Raumprogramm mit einem Neubau innerhalb des vorgegebenen Projektperimeters wirtschaftlich realisiert werden kann.
- Ressourcenschonender Umgang mit der vorhandenen Arealfläche.
- Ortsbauliche optimale Lösung, welche an die bestehenden Aussenanlagen des TCA anschliesst und deren Erhalt gewährleistet sowie auf die Schrebergärten auf der Ostseite des Areals Rücksicht nimmt.
- Optimales Layoutkonzept, welches die betrieblichen Anforderungen funktional und effizient umsetzt.
- Intelligentes und ökonomisches Tragwerk, damit die Hallen rational und modular realisiert werden können.
- Schlüssiges Erschliessungskonzept für den Trainings- und Wettkampfbetrieb, damit die verschiedenen Hallen unabhängig und gleichzeitig genutzt werden und durch die Zuschauer und Nutzer hindernisfrei erreicht werden können.
- Klärung der Ver- und Entsorgung sowie der Anlieferung der verschiedenen Bereiche, speziell für die Zuschauerverpflegung.
- Intelligentes Energiekonzept für eine effiziente Wärmeversorgung.
- Adäquate Aussenraumgestaltung, welche den Gewässerraum der Suhre bestmöglich integriert.
- Schlüssige Anordnung der Parkierung in genügender Anzahl, damit der Bedarf für den Trainingsbetrieb abgedeckt werden kann.
- Innovative Projektidee, welche die gesellschaftlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Anforderungen bestmöglich erfüllen kann, damit niedrige Erstellungskosten, sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleistet sind.
- Die Umsetzung von zeitgemässen Gebäudestandards werden vorausgesetzt (Minergie-P-Eco oder SNBS).
- Grundlagenprojekt für den Gestaltungsplan und die nachfolgende Projektierung und Realisierung.

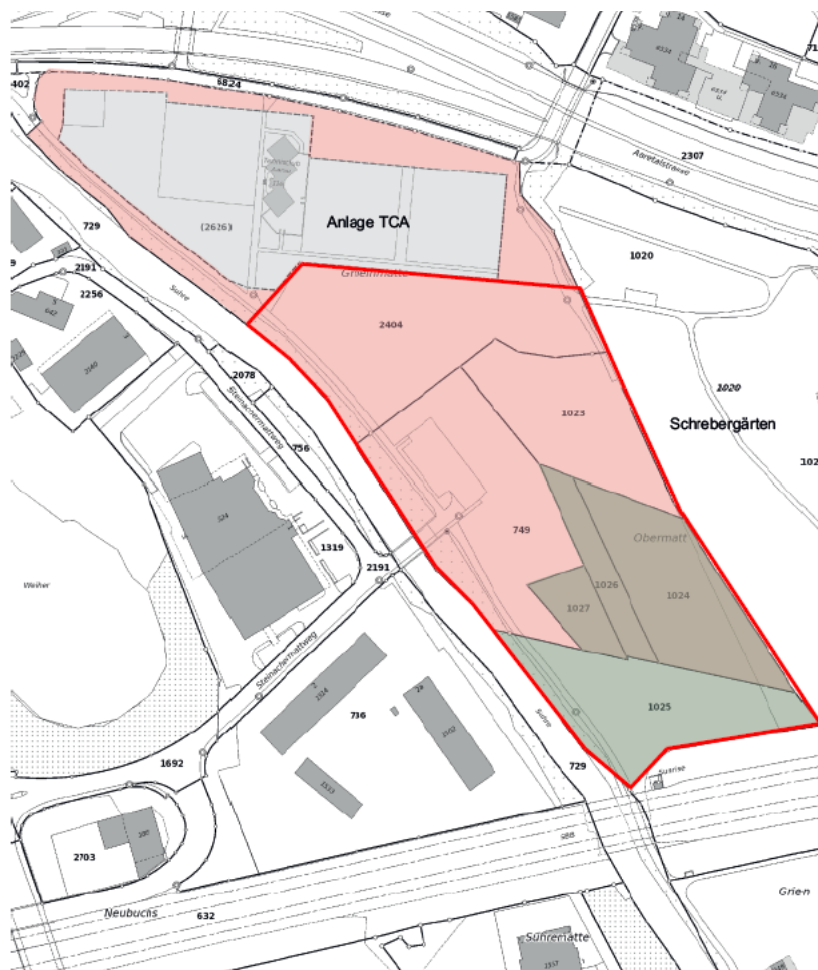
### 5.4 Standort und Projektperimeter

Das Areal in der «Obermatte» - auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Buchs - ist durch die Aaretalstrasse im Norden, die Bahnlinie im Süden, den Bach 'Suhre' im Westen und die Schrebergärten im Osten begrenzt.

Der Projektperimeter umfasst die Parzellen Nr. 2404, 749, 1023, 1027, 1026, 1024 und 1025. Die grösste Fläche ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau, die Parzelle Nr. 1025, angrenzend an die Bahnlinie, ist im Eigentum der Ortsbürgergemeinde und die restlichen drei Parzellen im gemeinsamen Eigentum.

Auf der Parzelle Nr. 2404 besteht bereits ein Baurecht zugunsten des Tennisclub Aarau (TCA), welcher seit 1990 an diesem Ort seine Aussenanlagen mit Clubhaus betreibt.

Die gesamte Arealfäche beträgt 32'467 m<sup>2</sup>. Durch das bestehende Baurecht des TCA beträgt die Fläche des Projektperimeters 24'366 m<sup>2</sup>.



Katasterplan

- Einwohnergemeinde
- Fläche in Baurecht an TCA
- Ortsbürgergemeinde
- Einwohnergemeinde / Ortsbürgergemeinde

Projektperimeter Neubau Ballsportzentrum

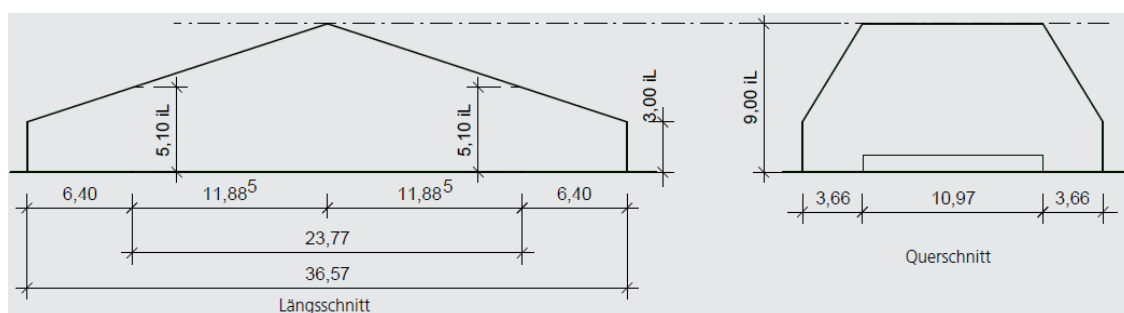
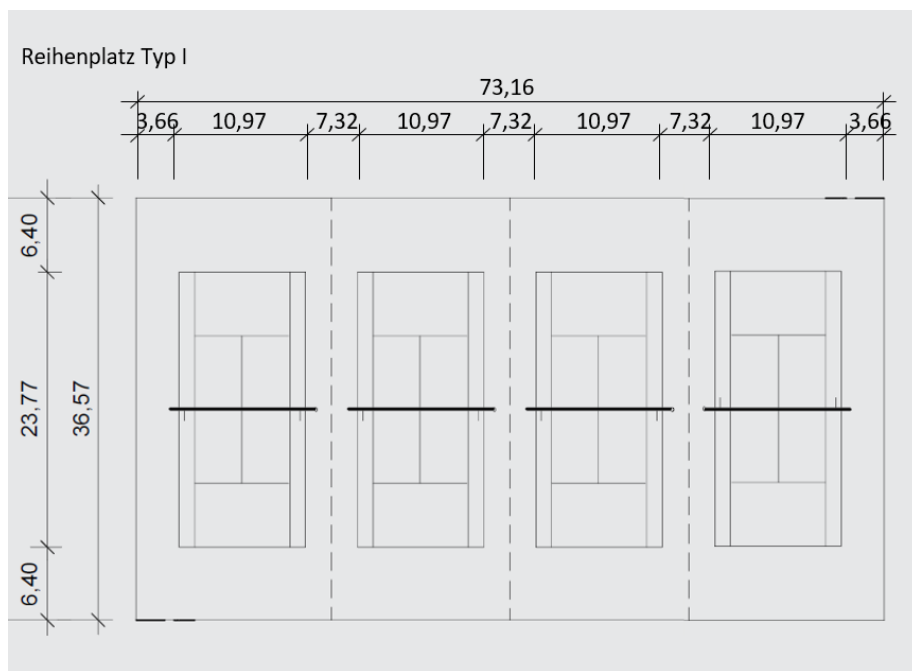
Im Rahmen der aktuellen BNO Revision der Gemeinde Buchs besteht auf dem Areal eine Gestaltungsplanpflicht.

## 5.5 Nutzungskonzept und Raumprogramm

### Tennishallen

Um die Bedürfnisse des TCA erfüllen zu können, wird eine Tennishalle mit 4 Tennisplätzen gefordert, in welcher gleichzeitig 4 Doppelspiele ausgetragen werden können. Die Abmessungen sollen die Planungsgrundlagen für Tennisanlagen des BASPO erfüllen, sodass auch internationale Spiele durchgeführt werden können.

Entlang der Längsseite sollen die Spielfelder mit einer Zuschauergalerie für rund 100 Personen überblickt werden können. Zudem werden die Synergien mit der gemeinsamen Infrastruktur im Zuschauer- und Garderobenbereich genutzt.



Schemaskizzen aus dem BASPO-Dokument 530 Planungsgrundlagen für Tennisanlagen

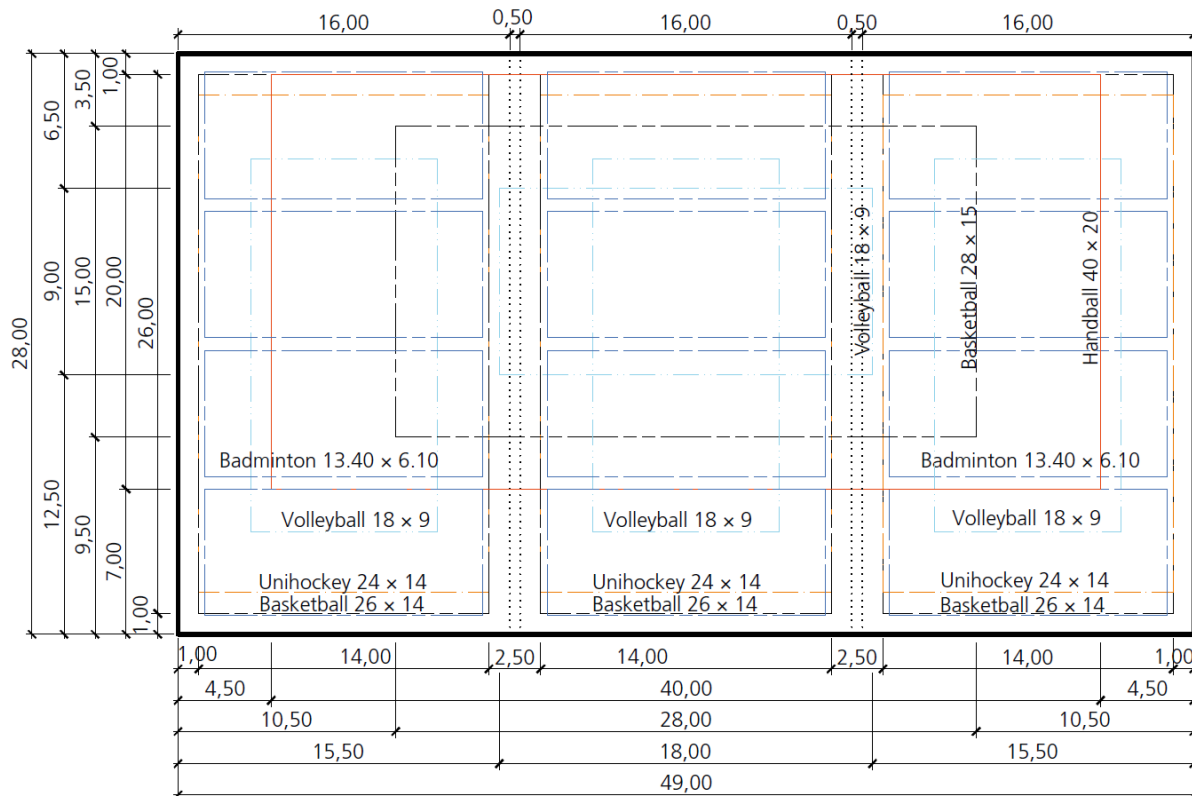
### Dreifachhallen Vereins- und Schulsport

Für die beiden Vereine - Basketballclub AKA und Volleyballclub des BTV – sollen je eine Dreifachhalle mit den notwendigen Nebenräumen gemäss den Planungsgrundlagen des BASPO realisiert werden. Die Hallen müssen unterteilt werden können, damit je drei Trainingsfelder angeboten werden können und ein multifunktionales Nutzungsangebot möglich wird, auch für den Schulsport.

Gleichzeitig müssen die Hallen den internationalen Standards und Normen entsprechen, damit auch Wettkämpfe auf internationalem Niveau ausgetragen werden können. So soll die Basket-

ballhalle auch Austragungsort für die Basketball-Nationalmannschaft sein können, deren Spiele heute mehrheitlich in Freiburg stattfinden.

In der Grundgrösse unterscheiden sich die beiden Dreifachhallen nicht, jedoch in deren lichten Raumhöhe aufgrund der sportartspezifischen Vorgaben.



Dreifachhalle gemäss den Planungsgrundlagen 201 des BASPO

### Zudienende Räume

Der Umkleidebereich und die sanitären Anlagen sollen in einem gemeinsamen Bereich für alle drei Hallen zusammengefasst werden, damit auch hier je nach Betriebskonzept möglichst viel Synergien geschaffen werden können.

Zudem wird ein Bereich für administrative Belange mit Büros für die drei Vereine sowie ein Sitzungszimmer gefordert, welches flexibel eingesetzt werden kann, sei es als Presserraum oder für Video-Analysen.

### Zuschauerbereich / Gastronomie

Für die Meisterschaftsspiele auf höchstem nationalem und auch internationalem Niveau müssen die beiden Dreifachhallen mit einem adäquaten Zuschauerbereich ausgerüstet werden. So soll jede Halle längsseitig mit einer fest eingebauten Tribüne für 500 Zuschauer ausgerüstet werden. Zusätzlich sollen mobile Tribünen stirnseitig und auf der Gegenseite die Zuschauerkapazität bis 1'500 Personen pro Halle erhöhen. Die mobilen Tribünen werden nicht gleichzeitig eingesetzt, müssen aber in beiden Dreifachhallen aufgebaut werden können.

Entsprechend wird ein Aufenthalts- und Essbereich für die Zuschauer angeboten, welcher mit Stehtischen oder mit einer Bankettbestuhlung eingerichtet werden kann. Mittels verschiedenen Buffetanlagen erfolgt die Verpflegung der Zuschauer. Zudem ergänzt ein Cateringraum das Angebot, in welchem Mahlzeiten aufbereitet werden können.

Kurze und funktionale Anlieferungswege mit einem Waren- sowie einem Personenaufzug müssen mitberücksichtigt werden.

### **Bedürfnis Schulen Buchs**

Die Dreifachhallen sollen tagsüber auch den Schulen der Gemeinde Buchs für den Turnunterricht dienen. Auf der Südseite der Bahnlinie liegt das Oberstufenschulhaus Suhrenmatte mit Turnhallen und Leichtathletikanlage, welche dadurch entlastet werden können.

Zudem befindet sich in Aarau auch die Sportkanti an der Alten Kantonsschule sowie die Sportschule in Buchs, welche ebenfalls von der polyvalenten Infrastruktur profitieren können.

### **Übersicht Raumprogramm**

Aus den vorgängig beschriebenen Nutzungsbereichen ergibt sich zusammenfassend folgendes Raumprogramm:

- Trainings- und Wettkampfhallen Tennis	2'800.00 m <sup>2</sup> NF
- Trainings- und Wettkampfhallen Basketball	1'560.00 m <sup>2</sup> NF
- Trainings- und Wettkampfhallen Volleyball	1'560.00 m <sup>2</sup> NF
- Umkleidebereich	579.00 m <sup>2</sup> NF
- Zuschauerbereich	606.00 m <sup>2</sup> NF
- Gastronomie	745.00 m <sup>2</sup> NF
- Gemeinsame Zusatzräume	275.00 m <sup>2</sup> NF
- Erschliessung / Versorgung	150.00 m <sup>2</sup> NF
- Technik / Nebenräume	125.00 m <sup>2</sup> NF
<b>Total Nutzflächen</b>	<b>8'400.00 m<sup>2</sup> NF</b>

## **5.6 Mobilität und Erschliessung**

Das Areal befindet sich aktuell in der ÖV-Güteklasse C (südlicher Bereich D) und wird durch die Buslinie 2 (Haltestelle Salamatt) erschlossen.

Entlang der Suhre befindet sich ein durchgehender Fussweg für den Langsamverkehr, welcher zur Bushaltestelle führt. Zudem tangiert die kantonale Radroute das Areal im nordwestlichen Bereich.

Zum Nachweis der Erschliessungsqualität wird bis zum definitiven Programm ein stufengerechtes Mobilitätskonzept erarbeitet. Die Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr (Personenwagen, Ver- und Entsorgung, Mannschaftsbusse) erfolgt über das Suhre-Brüggli (Verlängerung des Steinacherweges). Im Mobilitätskonzept werden Hinweise zur Priorisierung der auf dem Areal anzuordnenden Erschliessungselemente enthalten sein. Zudem muss eine Wendemöglichkeit für Busse angeboten werden.

## **5.7 Anforderungen Aussenraum und Parkierung**

Die Aussenraumgestaltung wird vorwiegend die Anordnung der Parkierungsflächen für Personenwagen, Motorroller und Fahrräder beinhalten sowie eine angemessene Vorfahrt für die Mannschaftsbusse.

Die Parkierungsflächen sollen mit Sickerfähigen Belägen versehen werden. Sämtliche Restflächen zwischen den Verkehrsflächen und dem Gebäude sollen naturnah gestaltet werden, damit die Biodiversität gefördert werden kann. Die Gestaltung soll mit einfachen Mitteln folgen, sodass kein intensiver Unterhalt notwendig wird.

Die Entwässerung der Flächen soll so geplant werden, damit das Oberflächenwasser versickern kann und aber auch eine grösstmögliche Retention möglich ist. Dieses Prinzip gilt auch für die Gestaltung der Flachdächer.

## 5.8 Energieerzeugung

Der Neubau soll mit einer eigenständigen Wärmeerzeugung vorgesehen werden. Dazu werden innovative und CO<sub>2</sub>-neutrale Konzepte erwartet, welche auch die effiziente Wärmeverteilung für die Sporthallen und die gemeinsame Infrastruktur beinhaltet. Es besteht auch die Möglichkeit, dass bis zum Zeitpunkt der Realisierung das Fernwärmenetz der eniwa AG, der regionalen Energieversorgerin, ausgebaut wird.

Der maximale Ausbau einer PV-Anlage wird dabei als Voraussetzung betrachtet.

## 5.9 Nachhaltiges Bauen

Die Stadt Aarau verpflichtet sich, die eigenen Liegenschaften bzw. auf deren Baugrund erstellten Bauten nach zeitgemässen Energie- und Gebäudestandards zu planen und realisieren. Neubauten sollen dabei den Minergie-P-Eco Standard oder den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) erfüllen.

Es sollen folgende Ziele angestrebt werden:

### Gesellschaft

Das neue Ballsportzentrum soll den Vereinen, der Schule und der Öffentlichkeit um die Stadt Aarau zur Verfügung stehen. Mit der regionalen und nationalen Ausstrahlung übernimmt das neue Zentrum eine wichtige Funktion für eine aktive Vereinskultur sowie darüber hinaus für die Gesellschaft. Sie ergänzt die Sportinfrastruktur und profitiert von Synergien.

### Umwelt

Es soll ein ökologisch nachhaltiges Projekt mit einem niedrigen Energiebedarf in Erstellung sowie Betrieb und Unterhalt entstehen, wobei erneuerbare Energieträger und bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt werden sollen (Reduktion Graue Energie), welche keine umweltbelastenden Schadstoffe ausstossen und der Kreislaufwirtschaft untergeordnet sind.

Mit einer Regenwasserretentionsanlage soll auch ein Beitrag zur Schonung der Ressource Wasser geleistet werden. Auf die Förderung der Biodiversität ist zu achten.

### Wirtschaft

Mit dem vorgegebenen Gebäudestandard sind die Betriebskosten optimiert, da sich Heiz- und Energiekosten stark reduzieren. Die Gebäudehülle soll so konstruiert werden, dass das Gebäude die passive Sonnenenergie bestmöglich nutzen kann und der sommerliche Wärmeschutz das Gebäude im Sommer nicht zu stark aufheizen wird.

Durch eine rationelle Bauweise soll ein in der Erstellung wirtschaftliches Projekt entstehen. Ebenso soll mit einer intelligenten Gebäudestruktur auf eine hohe Nutzungsflexibilität geachtet werden, damit die Adaptionfähigkeit an künftige Bedürfnisse und Konzepte gegeben ist. Durch einen tiefen Energieverbrauch und eine qualitätsvolle Materialisierung ist ein kostengünstiger Betrieb und Unterhalt zu erwarten. Dies wird durch eine konsequente Systemtrennung von verschiedenen alternden Bauteilen unterstützt, damit jederzeit eine Instandsetzung oder Nachrüstung ohne massive bauliche Eingriffe möglich sein wird. Der Fokus soll auf die Lebenszykluskosten ausgerichtet sein, da die Betriebskosten über die Lebensdauer eines Bauwerks die Erstellungskosten um ein Vielfaches übersteigen. Auch soll ein schonender Umgang mit der Ressource Boden angestrebt werden.

## 5.10 Kostenvorgabe

Für den Neubau des Ballsportzentrums Obermatte rechnen die drei Trägervereine mit Erstellungskosten von CHF 23'000'000. In diesen Kosten sind die Erstellung der Hallen sowie die zuzuhaltende Infrastruktur mit dem Zuschauerbereich enthalten, jedoch nicht die PV-Anlage. Damit die Finanzierung gesichert ist, muss das Kostenziel zwingend eingehalten werden.

Es werden daher raffinierte Entwurfsstrategien und innovative Konzepte erwartet, welche plausibel aufzeigen, wie die Kostenvorgabe eingehalten werden kann.

## 6 Rahmenbedingungen

### 6.1 Bau- und Planungsrecht

Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Buchs ist in Revision. Sie legt folgende Rahmenbedingungen fest:

Die Parzellen liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gemäss §71 Abs. 3 BNO mit folgenden angrenzenden Bauzonen:

- Osten: Wohnzone a, ES II
- Westen: Arbeitszone I, ES III
- Norden: Gebiet Stadt Aarau, Zone Freiraum (Fortsetzung Aaretalstrasse)

Grundlagen aus dem AGIS:

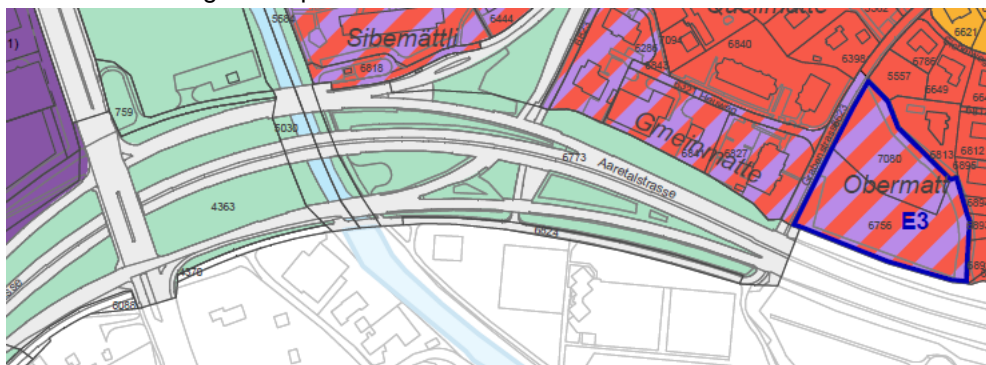
Empfindlichkeitsstufe: ES III

Erdwärmennutzung: Grundwasserwärmepumpe möglich

Der Gewässerraum entlang der Suhre ist definiert. Gemäss der Hochwasserkarte besteht partiell entlang der Suhre eine geringe bis mittlere Gefährdung im Süden.

Liegt nicht im Bereich der belasteten Standorte

Auszug Zonenplan Stadt Aarau



Auszug Bauzonen- und Kulturlandplan Gemeinde Buchs

## **6.2 Brandschutz**

Die Brandschutzvorschriften (Brandschutznorm und Brandschutzrichtlinie) der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF, Ausgabe 2015, sind zu beachten.

## **6.3 Hindernisfreies Bauen**

Das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) und die Behindertengleichstellungsverordnung (BehiV) des Bundes, sowie die Norm SIA 500:2009 / SN 521 500 Hindernisfreie Bauten sind zu beachten.

## **6.4 Weitere Vorgaben**

Neben den formulierten Anforderungen und den abgegebenen Unterlagen gelten alle einschlägigen gültigen Normen.

## 7 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Trägerverein Ballsportzentrum Obermatte und den stimmberechtigten Mitgliedern des Preisgerichts genehmigt. Es entspricht den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

Dario Magagna

Stefan Wildi

Giuseppe Longa

Urs Affolter

Christian Frei

Anne Uhlmann

Ursa Habic

Jan Hlavica

Lukas Zumsteg



**Luftbild mit Wettbewerbsperimeter**

