



Wettbewerbsprogramm

Selektiver Projekt- wettbewerb Sporthalle Gländ Gerlafingen



Inhalt

1	Das Wichtigste in Kürze	3
1.1	Verfahren	3
1.2	Gegenstand des Projektwettbewerbs	3
1.3	Zielsetzungen	5
2	Allgemeine Bestimmungen	6
2.1	Auftraggeberschaft und Verfahrensbegleitung	6
2.2	Verfahren und massgebende Grundlagen	6
2.3	Teilnehmende	6
2.4	Preisgericht und Experten	8
2.5	Preise und Ankäufe	8
2.6	Anerkennung, Zuschlag und Veröffentlichung	9
2.7	Weiterbearbeitung und Beauftragung	10
3	Präqualifikation	13
3.1	Ausschreibung	13
3.2	Bewerbung	13
3.3	Eignung und Auswahl der Teams	14
4	Projektwettbewerb	15
4.1	Termine und Verfahrensablauf	15
4.2	Wettbewerbsunterlagen	16
4.3	Umfang und Inhalt der Abgabe	17
4.4	Vorprüfung	19
4.5	Beurteilungskriterien	20
5	Wettbewerbsaufgabe	21
5.1	Beschrieb der Projektaufgabe	21
5.2	Freiraumkonzept	24
5.3	Bauökonomische Vorgaben	27
5.4	Realisierung / Etappierung	28
5.5	Betriebliche Anforderungen	28
5.6	Bauliche und technische Anforderungen	29
6	Rahmenbedingungen	31
6.1	Bau- und Planungsrecht	31
6.2	Natur und Umwelt	33
6.3	Technik und Infrastruktur	36
6.4	Normen und Richtlinien	37

1 Das Wichtigste in Kürze

1.1 Verfahren

Die Gemeinde Gerlafingen, vertreten durch den Gemeinderat, lobt einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren aus. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens, insb. der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Die Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) gilt subsidiär.

Die Sprache für das gesamte Vergabeverfahren und die spätere Projektbearbeitung ist Deutsch.

Teilnahmeberechtigung

Teams bestehend aus Planenden der Fachrichtungen Architektur (Federführung) und Landschaftsarchitektur (siehe Kapitel 2.3).

Gesamtpreissumme	CHF 129'000.- (exkl. MwSt.)
Adressen	siehe Kapitel 2.1
Fachpreisgericht	Cornelia Mattiello, Roger Gut, Simone Hänggi, Beat Buri
Informationen zur Abgabe	siehe Kapitel 4.1.3 und 4.3

Zusammenfassung der wichtigsten Verfahrensdaten

Publikation auf simap.ch	Freitag, 12. Januar 2024
Bewerbung zur Präqualifikation	Mittwoch, 14. Februar 2024
Selektion der Teams	Montag, 26. Februar 2024
Benachrichtigung Teams	KW 9 2024
Teilnahmebestätigung Teams	Freitag, 15. März
Modellbezug	Woche vom 18.-22. März 2024
Begehung Alte Gländhalle (fakultativ)	Mittwoch, 20. März 2024
Fragenstellung schriftlich	Mittwoch, 03. April 2024
Fragenbeantwortung schriftlich	Freitag, 19. April 2024
Abgabe Pläne und Unterlagen	Freitag, 05. Juli 2024
Modellabgabe	Freitag, 26. Juli 2024

1.2 Gegenstand des Projektwettbewerbs

1.2.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Gerlafingen verfügt auf ihrem Schulhausareal Gländ 2 an der Schulhausstrasse über zwei Primarschulhäuser (für die 3.-6. Klasse, Zyklus 2) und eine historische Turnhalle (Alte Gländhalle) aus dem Jahr 1915. In der unmittelbaren Umgebung – auf dem Areal Gländ 1 an der Gländstrasse – werden

die 1./2. Klassen (Zyklus 1) unterrichtet. Auf der Südseite der Schulhausstrasse befindet sich ausserdem einer von mehreren Kindergärten der Gemeinde.

Die Alte Gländhalle ist in die Jahre gekommen und ist zudem für den Schulsportunterricht der Zyklen 1 + 2 unterdimensioniert.

Obwohl auf der strukturschwachen Gemeinde Gerlafingen ein hoher finanzieller Druck lastet, möchte die Gemeinde zur Sicherstellung eines zeitgemässen Sportunterrichts und zwecks Nutzung durch verschiedene Sportvereine auf ihrem Areal Gländ 2 eine neue Dreifachsporthalle erstellen und lobt deshalb einen selektiven Projektwettbewerb aus (siehe dazu Kapitel 2.3). Dies, um qualitative und zugleich funktionale Projektvorschläge zu erlangen, die dem – der Gemeinde zur Verfügung stehenden – engen Kostenrahmen bereits in dieser frühen Projektierungsphase massgeblich Rechnung tragen.

1.2.2 Aufgabenstellung

Die neu zu errichtende Sporthalle soll primär für den Sportunterricht der Primarschule genutzt werden. Ausserhalb der Schulzeiten jedoch wird die Sporthalle auch den Sportvereinen zur Verfügung stehen. Ein grosszügiges Foyer mit Ausschanktheke bildet einen integralen Bestandteil der Aufgabenstellung. Somit wird die Sporthalle auch für diverse Anlässe genutzt werden können – sowohl durch die Schule als auch die Vereine.

Ausserdem soll die bestehende Alte Gländhalle längerfristig in Wert gesetzt- und daher saniert sowie zu einer Mehrzweckhalle umgenutzt werden (nicht Bestandteil des vorliegenden Verfahrens). Im gleichen Zug mit der Umnutzung der Alten Halle soll ein Zwischenbau realisiert werden, welcher die neue Dreifachsporthalle mit der Alten Gländhalle verbindet, damit das Foyer der Sporthalle auch für Anlässe in der künftigen Mehrzweckhalle genutzt werden kann. Damit muss auch die hindernisfreie Zugänglichkeit der Alten Gländhalle (gemäss den einschlägigen Vorgaben von BehiG / SIA 500) sichergestellt werden. Aufgrund der Abhängigkeit mit der Alten Gländhalle soll dieser Zwischenbau auch unabhängig von der Dreifachsporthalle, als spätere Etappe, realisiert werden können, bildet aber einen wichtigen Bestandteil der zu bearbeitenden Projektaufgabe.

Die in Aussicht gestellte Weiterbearbeitung beinhaltet – vorbehältlich der Zustimmung der notwendigen Kreditbewilligungen – die Vergabe der Planungsleistungen für die Dreifachsporthalle und die Umgebungsgestaltung (Zugänge, Erschliessung, Anlieferung und Parkierung). Als mögliche spätere Etappen werden die Planungsleistungen für den Zwischenbau sowie für einen Allwetterplatzes (gemäss Kapitel 5.2.2) in Aussicht gestellt.

1.2.3 Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter befindet sich auf dem Areal Gländ 2 (Parzelle GB Nr. 554), westlich der bestehenden Gebäude. Der derzeit unbebaute Perimeter liegt direkt an der Schulhausstrasse und soll auch über diese erschlossen werden. Eine künftige bauliche Verbindung (Zwischenbau) zur Alten Gländhalle wird angestrebt (siehe Kapitel 5.1.3). Das eingedolte Schulhausbächli wird in

den Bereich der Gländstrasse verlegt und bildet den westlichen und nördlichen Abschluss des Bearbeitungsperimeters (siehe Abb. 1 sowie Abb. 5).



Abb. 1 Situationsplan den Schularealen Gländ 1 + 2, Kindergarten Gländ (KiGa) und Bearbeitungsperimeter Wettbewerb

1.3 Zielsetzungen

Ziel des Verfahrens ist die Erlangung von architektonisch und zugleich ökonomisch optimierten Projektvorschlägen. Das Projekt soll nach einem ambitionierten Zeitplan realisiert werden können.

Städtebau und Architektur

Es wird eine eingängige städtebauliche Setzung mit Adressierung zur Schulhausstrasse gesucht. Zudem wird eine gute architektonische Qualität angestrebt. Insgesamt soll ein Bau mit Ausstrahlungskraft resultieren, der mit einem effizienten Mitteleinsatz und bautechnisch einfachen und dennoch soliden Details umgesetzt werden kann. Auf die historischen Qualitäten der angrenzenden schützens- und erhaltenswerten Objekte ist Rücksicht zu nehmen.

Wirtschaftlichkeit, Lebenszykluskosten und tiefe Investitionskosten

Die Schulanlage soll so konzipiert werden, dass nebst einem kosteneffizienten Bau mit tiefen Investitionskosten auch Betrieb und Unterhalt einfach und kostenoptimiert gewährleistet werden können. Dies unter Berücksichtigung der gewünschten qualitativen und betrieblichen Anforderungen. Eine nachhaltige Lösung über den gesamten Lebenszyklus wird angestrebt.

Insgesamt werden Projektvorschläge gesucht, die hinsichtlich Nutzung, Gestaltung und Kosten angemessen sind. Ein verantwortungsvoller Umgang mit den für Bau und Betrieb einzusetzenden Steuergeldern wird vorausgesetzt.

Nachhaltigkeit

Die Auftraggeberin legt Wert auf nachhaltige Lösungen für Bau, Betrieb und Unterhalt. Es sind gesamtheitliche Lösungsansätze im Sinne der Nachhaltigkeit (Ökonomie, Ökologie und Soziologie) gefragt (siehe Kapitel 5.2-5.6).

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberschaft und Verfahrensbegleitung

2.1.1 Auftraggeberschaft

Als Auftraggeberin tritt die Gemeinde Gerlafingen, vertreten durch den Gemeinderat auf:

Einwohnergemeinde Gerlafingen

Kriegstettenstrasse 3

4563 Gerlafingen

2.1.2 Verfahrensbegleitung

Roesti & Pereira GmbH

Hofweg 10

3013 Bern

Ansprechperson ist Ana Pereira, BSc Architektur ETH, MSc RE & IS ETH, MA in Art history with special qualification in Cultural Heritage

verfahrensbegleitung@roestipereira.ch / +41 31 543 36 08

2.2 Verfahren und massgebende Grundlagen

Das Verfahren ist dem öffentlichen Beschaffungsrecht im Staatsvertragsbereich (GATT/WTO Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994) unterstellt.

Als massgebende gesetzliche Grundlage ist in erster Linie die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) des Kantons Solothurns zu beachten. Das Verfahren wird gemäss IVöB Art. 19 sowie Art. 22 als selektiver einstufiger Projektwettbewerb anonym durchgeführt.

Die SIA Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009 gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Die Sprache des Wettbewerbs und der späteren Projektbearbeitung ist Deutsch.

2.3 Teilnehmende

2.3.1 Teamzusammensetzung

Im Sinne einer gesamtheitlichen Planung richtet sich der vorliegende Projektwettbewerb an Teams, zusammengesetzt aus Planenden aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur. Die Federführung hat in jedem Fall durch die Fachrichtung Architektur zu erfolgen.

Die Mehrfachteilnahme von Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros wird ausgeschlossen.

Für weitere freiwillig beigezogene Fachplanende wird auf die Wegleitung SIA 142i-201d «Teambildung bei Projektwettbewerben» verwiesen. Mehrfachteilnahmen für freiwillig beigezogene Fachplanende sind zulässig.

2.3.2 Teilnahmeberechtigung, Befangenheit und Ausstandsgründe

Teilnahmeberechtigt sind Planungsgemeinschaften, die kumulativ folgende Eignungskriterien erfüllen:

- a) Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO - Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt.
- b) Alle Teilnehmenden müssen gemäss den Bestimmungen ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung zugelassen sein (bei Bewerbungen aus dem Ausland ist der Anmeldung ein Beleg beizulegen, welcher die Äquivalenz des ausländischen Diploms nachweist) und die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen (insb. sind Gesamtarbeitsverträge einzuhalten oder bei deren Fehlen die ortsüblichen Arbeitsbedingungen).
- c) Die Teilnehmenden dürfen kein Abhängigkeitsverhältnis zum Veranstalter oder zu Mitgliedern des Preisgerichts haben. Gemäss Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe SIA 142i-202d» ist es Gebot der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberschaft oder zu einem Mitglied des Preisgerichts, auf eine Teilnahme zu verzichten.

Die Einhaltung aller weiteren Bedingungen (Arbeitsschutzbestimmungen, GAV / ortsübliche Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Nichtdiskriminierung, Umweltschutzbestimmungen, Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben etc.) sind mit der Selbstdeklaration zu bestätigen. Pro Fachrichtung und beteiligtem Büro / Unternehmen ist eine separate Selbstdeklaration auszufüllen.

Als Stichtag für die Teilnahmeberechtigung gilt der Tag der Bewerbung zur Präqualifikation.

2.3.3 Publikation und Präqualifikation

Die Ausschreibung erfolgt ausschliesslich auf der Plattform für öffentliche Beschaffungen simap.ch.

Aufgrund der Präqualifikation und anhand der Eignungskriterien (siehe Kapitel 3.3.2) werden 7-10 Teams für die Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählt. Eine Nachnominierung von Teams bei Absagen von ausgewählten Bewerbenden liegt im Ermessen des Preisgerichts.

2.4 Preisgericht und Experten

Sachpreisgericht

Philipp Heri	Gemeindepräsident / Sachverständiger Sportpädagogik
Reto Wegmüller	Gemeinderat Gerlafingen
Thomas Wenger	Vize-Gemeindepräsident (Ersatz)

Fachpreisgericht

Cornelia Mattiello	dipl. Arch. ETH SIA, phalt Architekten AG, Solothurn
Roger Gut	dipl. Architekt FH STV, Haller Gut Architekten AG, Bern
Simone Hänggi	Landschaftsarchitektin HTL/BSLA, Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH, Bern
Beat Buri	Architekt FH, MJ2B Architekten AG, Murten (Ersatz)

Experten (ohne Stimmrecht)

Toni Ast	Bauverwalter Gerlafingen
Pascal Hunziker	Hauptschulleiter Schule Gerlafingen
Martin Eggenberger	Dipl. Architekt ETH SIA, Raumplaner ETH FSU, BfO Ortsentwicklung GmbH, Solothurn
Manuel Michel	Bauökonom MAS AEC, Michel Bauökonomie, Leissigen
Martin Dietrich	Dipl. Bauingenieur ETH SIA Theiler Ingenieure AG, Thun

Das Preisgericht kann jederzeit weitere beratende Experten (ohne Stimmrecht) beratend beiziehen, beispielsweise zur Begutachtung von Spezialfragen.

2.5 Preise und Ankäufe

Preissumme

Insgesamt steht eine Summe von CHF 129'000.- (exkl. MwSt.) für Preise und Ankäufe zur Verfügung, die in jedem Fall voll ausbezahlt wird. Es werden 3-5 Preise vergeben.

Ankäufe

Das Preisgericht kann einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Hierzu bedarf es einer einstimmigen Zustimmung des stimmberechtigten Preisgerichts. Maximal 40 % der Gesamtpreissumme darf für Ankäufe verwendet werden.

Optionale anonyme Bereinigungsstufe

Das Preisgericht kann, falls es sich als notwendig erweist, mit separater Entschädigung eine optionale anonyme Bereinigungsstufe mit Projekten aus der engeren Wahl vornehmen.

2.6 Anerkennung, Zuschlag und Veröffentlichung

Anerkennung

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung und die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen. Sie sichern zu, die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge bis zum Abschluss des Wettbewerbs zu wahren.

Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bleibt bei den Verfassenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberschaft über.

Die Auftraggeberin und die Teilnehmenden besitzen das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge. Die Auftraggeberin darf die Projekte nur unter vollständiger Angabe aller Projektverfassenden veröffentlichen. Ein spezielles Einverständnis der Projektverfassenden ist dazu nicht notwendig.

Zuschlag und Verfügung

Der Zuschlag erfolgt durch den Gemeinderat auf Antrag des Preisgerichts und wird den Teilnehmenden als kommunale Verfügung eröffnet (Art. 51 IVöB).

Rechtsmittel

Gegen kommunale Verfügungen kann gemäss Art. 52 ff IVöB Beschwerde beim kantonalen Verwaltungsgericht erhoben werden:

Verwaltungsgericht Kanton Solothurn

Amthaus 1

Bielstrasse 1

4502 Solothurn

Beschwerden müssen schriftlich und begründet innert 20 Tagen seit Eröffnung der Verfügung (Ausschreibung, Auswahl der Anbieter im selektiven Verfahren oder Zuschlag) eingereicht werden.

Für allfällige weitere zivilrechtliche Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Solothurn.

Veröffentlichung

Das Verfahren erfolgt unter Ausschluss der Öffentlichkeit. Die Wettbewerbsbeiträge werden nach der Beurteilung, mit Namensnennung aller Verfassenden, während mind. 2 Wochen öffentlich ausgestellt.

Auftraggeberschaft und Teilnehmende verzichten bis zur Freigabe durch den Gemeinderat auf das Recht zur Veröffentlichung.

Nicht prämierte Projekte können innert 30 Tagen nach Ausstellungsende abgeholt werden. Nicht abgeholte Projekte stehen zur freien Verfügung der Einwohnergemeinde Gerlafingen. Der Bericht des Preisgerichtes wird allen Teilnehmenden digital und zweifach in Papierform zugestellt.

2.7 Weiterbearbeitung und Beauftragung

2.7.1 Absichtserklärung zum Auftrag

Leistungsumfang

Die Auftraggeberschaft beabsichtigt, die Verfassenden des vom Preisgericht empfohlenen Projektes mit der Projektierung zu beauftragen. Den Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros werden grundsätzlich 100 % der Planungsleistungen in Aussicht gestellt.

Die Auftraggeberschaft behält sich jedoch das Recht vor jederzeit zu verlangen, dass das Gewinnerteam mit einem erfahrenen Baumanagementbüro ergänzt wird. Dies, wenn sie der Ansicht ist, dass das Gewinnerteam nicht über die erforderlichen / über unzureichende Kapazitäten und / oder Fähigkeiten verfügt, im Zusammenhang mit der Vorbereitung, der Ausführung und der Aufsicht der Bauaufgabe, oder um die Entwicklung des Projekts in Bezug auf Ziele, Qualität, Fristen und Kosten zu gewährleisten. Die ergänzenden Fachpersonen werden in solchen Fällen im gegenseitigen Einverständnis ausgewählt und genehmigt. Es wird max. ein Anteil von 40.5 % der Teilleistungen gemäss den Ordnungen SIA LHO 102 (Ausgabe 2014) und SIA LHO 105 (Ausgabe 2014) anderweitig vergeben werden, falls dies aus den oben genannten Effizienzgründen notwendig sein sollte.

Die Auftraggeberschaft behält sich ausserdem vor, die Realisierung über eine Generalunternehmerausschreibung zu vergeben. In diesem Fall wird den Planenden ein Anteil von 57.5 % der Teilleistungen gemäss den Ordnungen SIA LHO 102 (Ausgabe 2014) und SIA LHO 105 (Ausgabe 2014) in Aussicht gestellt (Vergabe von 42.5 % an Dritte).

Falls es aufgrund von Einsprachen, Beschwerden oder Ablehnung eines Kredits durch den Souverän zu einer Terminverschiebung oder zur Aufgabe des Projektes kommt, entsteht kein Anrecht auf eine zusätzliche Entschädigung.

Freiwillig beigezogene Fachplanende

Freiwillig beigezogene Fachplanende haben bei einer allfälligen Weiterbearbeitung kein Anrecht auf eine Beauftragung, es sei denn, das Preisgericht stellt einen eindeutig erkennbaren und beurteilbaren Beitrag zur Lösungsfindung von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplanenden fest. Das Preisgericht wird diesem Sachverhalt in angemessener Weise Rechnung tragen und entsprechend im Bericht würdigen. In einem solchen Fall handelt es sich um ein geistiges Werk mit individuellem Charakter, für welches der beigezogener Fachplanende als Miturheber bezeichnet wird

(geistiges Eigentum), aufgrund dessen freihändig vergeben werden kann (IVöB Art. 10 Abs. 3c).

Im Übrigen wird auf die Wegleitung 142–201d «Teambildung bei Projektwettbewerben» verwiesen.

2.7.2 Honorarkonditionen

Die Einwohnergemeinde Gerlafingen setzt voraus, dass die Zusammenarbeit partnerschaftlich und lösungsorientiert erfolgt, dazu gehören die einvernehmlichen Vertragsverhandlungen. Der Zuschlag verschafft keinen automatischen Anspruch auf Abschluss des Vertrages.

Für die Weiterbearbeitung gelten die SIA LHO 102 und 105, Ausgaben 2014 als Grundlage. Folgende Parameter gelten als Verhandlungsbasis:

- Koeffizient Z1 gemäss KBOB / SIA 2017 = 0.062
- Koeffizient Z2 gemäss KBOB / SIA 2017 = 10.58
- Leistungsanteil $q = 100 \%$ (min. 57.5 %, gemäss Ziff. 2.7.1)
- Schwierigkeitsgrad (Baukategorie IV) $n = 1.0$
- Schwierigkeitsgrad (Freiraumkategorie II) = $n 0.9$
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Umbaufaktor $U = 1$
- Mittlerer Stundenansatz $h = \text{CHF } 135.00$ exkl. MwSt.
- Grundfaktor p gemäss LHO SIA 102 / 105, Ausgabe 2014
- Aufwandbestimmende Baukosten (B): Die aufwandbestimmenden Baukosten sind in der SIA LHO 102 (Ausgabe 2014), Art. 7.5 geregelt. Abweichungen dazu sind Gegenstand der Vertragsverhandlungen

Falls zum Zeitpunkt der Verhandlungen das neue Honorarmodell des SIA in Kraft sein wird, strebt die Auftraggeberschaft an, dieses als Verhandlungsgrundlage zu verwenden.

Nebenkosten, Spesen und Zusatzleistungen

- Nebenkosten des Beauftragten (Telefonkosten, Computerinfrastruktur, Versicherung, Reisespesen etc.) sind im Honorar eingerechnet. Die allgemeinen Baunebenkosten (sämtliche zur Vertragserfüllung notwendigen Arbeitsmodelle, Fotografien, Pläne, Kopien und Datenträger sowie Reisespesen etc.) werden mit pauschal 3 % des Honorars vergütet.
- Der Sitzungsort ist in Gerlafingen, zusätzlich zu den Nebenkosten werden keine Reisekosten und Spesen vergütet.

Zusatzleistungen nach schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberschaft werden nach Zeitaufwand vergütet. Dabei gilt der definierte mittlere Stundensatz der Grundleistungen.

Vorgesehener Planervertrag

Pro Fachrichtung ist ein Planervertrag nach Mustervorlage KBOB vorgesehen. Die Bestimmungen der Honorare erfolgt bis und mit Bewilligungsverfahren nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf Basis der genehmigten Kostenschätzung Vorprojekt, für die nachfolgenden Phasen nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf Basis des genehmigten Kostenvoranschlags Bauprojekt.

2.7.3 Terminplan Planung und Realisierung

Für die Planung und Realisierung kann von folgenden Grobterminen ausgegangen werden:

Zuschlag GR	Herbst 2024
Bereinigung Wettbewerbsprojekt	Herbst 2024
Projektierungskredit	Ende November 2024
Projektierung und Bewilligungsverfahren	ab Januar 2025
Ausführungskredit	Mitte / Ende 2025
Realisierung	ab Frühjahr 2026
Inbetriebnahme	Mitte 2027

3 Präqualifikation

3.1 Ausschreibung

Publikation

Die Ausschreibung erfolgt am Freitag, 12. Januar 2024 auf der Plattform für öffentliche Beschaffungen simap.ch.

Ausschreibungsunterlagen

Ab Publikationstermin stehen auf der Plattform simap.ch folgende Ausschreibungsunterlagen zur Verfügung:

- Wettbewerbsprogramm
- Bewerbungsformular
- Formular Selbstdeklaration

Fragen zur Ausschreibung und zur Präqualifikation

Spezifische Fragen zur Ausschreibung oder zum Ablauf der Präqualifikation können per E-Mail an die Verfahrensbegleitung gerichtet werden. Antworten, die für alle Bewerbenden relevant sind, werden über die Plattform simap.ch veröffentlicht.

3.2 Bewerbung

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen sind bei Teilnahmebegehren bis zum Mittwoch, 14. Februar 2024 per Post bei der Adresse der Verfahrensbegleitung (siehe Kapitel 2.1.2) einzureichen. Der Poststempel (A-Post) ist massgebend.

Die nachfolgend aufgeführten Bewerbungsunterlagen sind gedruckt, in einfacher Ausführung (Referenzen bitte einseitig gedruckt) und zusätzlich in elektronischer Form als pdf (auf frei wählbarem Datenträger) einzureichen:

Formulare und Nachweise (auf abgegebenen Vorlagen)

- ausgefülltes und rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformular
- von jedem Teammitglied unterzeichnete Selbstdeklaration

2 Referenzobjekt Architektur

(Umfang pro Referenz je 1 Seite A3 quer)

1 Referenzobjekt Landschaftsarchitektur

(Umfang 1 Seite A3 quer)

Text Projektorganisation und Motivation, Umgang mit begrenzten Finanzen (Darstellung frei, jedoch sind keine Lösungsvarianten einzureichen, 1 Seite A3 quer)

3.3 Eignung und Auswahl der Teams

3.3.1 Vorprüfung

Es wird eine Vorprüfung der eingereichten Unterlagen durch die Verfahrensbegleitung durchgeführt. Dabei werden insbesondere die termingerechte Einreichung, die Vollständigkeit der Bewerbung sowie die Teilnahmeberechtigung überprüft. Wesentliche Abänderungen in den Formularen (Bewerbung und Selbstdeklaration) bilden einen Ausschlussgrund.

Zusätzliche, nicht verlangte Unterlagen werden nicht zur Bewertung zugelassen.

3.3.2 Eignungskriterien

EK1 Referenzen Architektur

2 Referenzobjekt Architektur, vorzugsweise realisiert, oder sich in Realisierung befindlich.

EK2 Referenz Landschaftsarchitektur

1 Referenzobjekt Landschaftsarchitektur, vorzugsweise realisiert, oder sich in Realisierung befindlich.

Hinweis zu den Referenzen (Architektur und Landschaftsarchitektur):

Als besonders geeignet werden Referenzen mit ähnlicher Aufgabenstellung und aus lösungsorientierten Beschaffungsformen (Wettbewerb nach SIA 142 oder Studienauftrag nach SIA 143) eingestuft, deren Bausumme (BKP 2 + 4) im Minimum 5 Mio. beträgt. Ist eine Realisierung der Projekte nicht absehbar, ist das Resultat des Preis Wettbewerbes / Studienauftrags (Preise / Empfehlungen zur Weiterbearbeitung) relevant für die Beurteilung.

EK3 Projektorganisation, Motivation, Umgang mit begrenzten Finanzen

Erläuterungen zur Zusammenarbeit, Hinweise auf allfällige gemeinsame Projekterfahrungen und Projekterfolge / Wettbewerbserfolge. Überlegungen zur Motivation und Herangehensweise für einen zukunftssträchtigen, nachhaltigen und kostengünstigen Entwurf (keine Lösungsvarianten). Erfahrungen mit Projekten mit engen finanziellen Kostenvorgaben sind hervorzuheben.

3.3.3 Benachrichtigung und Verfügung

Die Bewerbenden werden in der Kalenderwoche KW 9 2024 telefonisch oder per E-Mail über die Zu- oder Absage benachrichtigt. Der Entscheid wird anschliessend per Verfügung eröffnet. Gegen diese kann gemäss Art. 52 ff IVöB Beschwerde erhoben werden.

Teilnahmebestätigung

Die ausgewählten Teams bestätigen ihre Teilnahme bis zum Fr. 15. März 2024 schriftlich per E-Mail an die Verfahrensbegleitung.

4 Projektwettbewerb

4.1 Termine und Verfahrensablauf

4.1.1 Begehung und Alte Gländhalle (fakultativ)

Am Mittwoch, 20. März 2024 findet eine fakultative Begehung des Perimeters und der Alten Gländhalle statt.

Treffpunkt: 14.00 Uhr vor der Alten Gländhalle.

Anlässlich der Begehung werden keine Fragen beantwortet, diese sind im Rahmen der schriftlichen Fragerunde (siehe nachfolgend) anonym einzureichen.

Eine Begehung des Bearbeitungsperimeters ist grundsätzlich jederzeit möglich, individuelle Besichtigungen des Schulareals Gländ 2, inkl. Alte Gländhalle sind jedoch nicht erwünscht.

4.1.2 Schriftliche Fragerunde

Fragenstellung

Die schriftlichen und anonymisierten Fragen zur Projektaufgabe, zum Wettbewerbsprogramm und zu den weiteren abgegebenen Unterlagen können mit dem Vermerk «Sporthalle Gländ, Gerlafingen» bis am Mittwoch, 03. April 2024 per Post an die Verfahrensbegleitung gesendet werden. Der Poststempel (A-Post) ist massgebend.

Die Fragen haben sich auf die Kapitel und Unterkapitel des vorliegenden Programms oder auf eine spezifische Unterlage (gemäss Kapitel 4.2) zu beziehen.

Fragenbeantwortung

Die Antworten werden den Teilnehmenden bis spätestens am Freitag, 19. April 2024 per E-Mail zugestellt. Die Fragenbeantwortung enthält eine anonyme Zusammenstellung aller schriftlichen Fragen und der entsprechenden Antworten.

4.1.3 Abgabetermine und Abgabeort

Abgabe der Pläne und Unterlagen

Die Pläne sind ungefaltet in einer neutralen Rolle oder Mappe verpackt abzugeben. Spätestens am Freitag, 05. Juli 2024, um 17.00 Uhr sind die Projektpläne ohne Absenderangabe bei der Verfahrensbegleitung einzureichen:

Roesti & Pereira GmbH

Hofweg 10

3013 Bern.

Es wird der Postweg empfohlen, der Poststempel ist massgebend. Die Paketpost ist anonym ohne Absenderangabe mit dem Vermerk «Sporthalle Gländ,

Gerlafingen» in erster Priorität als «postpac priority» aufzugeben. Ist dies nicht möglich, wird empfohlen die Versandform «Sperrgut Economy zu wählen, welche nach zwei Werktagen beim Empfänger ankommt.

Es gilt die Wegleitung SIA 142i-301d «Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen» zu beachten, mit den nachstehenden Ergänzungen:

Die Teilnehmenden müssen den Verlauf der Sendung im Internet www.post.ch unter «Track & Trace» verfolgen und, wenn sie das Eintreffen am Ankunftsort nach 5 Tagen noch nicht feststellen können, dies unverzüglich der SIA-Geschäftsstelle mitteilen. Diese wird sich treuhänderisch und unter Wahrung der Anonymität mit entsprechender Meldung an die Auftraggeberin richten.

Mögliche Zeitfenster für die physische Abgabe: Donnerstag, 4. Juli 14.00–17.00 Uhr und Freitag, 5. Juli 08.00–12.00 Uhr und 14.00–17.00 Uhr. Bei einer physischen Abgabe sind die Pläne vor Ort durch eine der Verfahrensbegleitung unbekannte Person einzureichen.

Modellabgabe

Das Modell ist ohne Absenderangabe und ohne Hinweis auf die Verfassenden am Freitag, 26. Juli 2024 auf der Bauverwaltung Gerlafingen an der Kriegstettenstrasse 3, 4563 Gerlafingen, durch eine dort unbekannte, oder unbeteiligte Person abzugeben.

Zeitfenster: es sind die Öffnungszeiten der Bauverwaltung Gerlafingen zu beachten.

Der Postweg wird nicht empfohlen. Die Teilnehmenden sind für die unversehrte Abgabe des Modells verantwortlich.

4.2 Wettbewerbsunterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden per Downloadlink zur Verfügung gestellt:

- a) Wettbewerbsprogramm (pdf)
- b) Raumprogramm + Ergänzungen – qualitative Anforderungen (pdf / xls)
- c) AV-Daten und Werkleitungspläne (pdf / dxf)
- d) Höhenkurven mit Äquidistanz 0.5 m und 3D Gebäudedaten (dxf)
- e) Umgebungsplan mit Vegetation (pdf / dxf)
- f) Relevante Baulinien und Waldfeststellung (pdf / dxf)
- g) Vorhandene Pläne Alte Gländhalle, Pläne Schulhaus Gländ 2 West (pdf)
- h) Naturinventar 2019, Plan und Tabelle (pdf)
- i) Unterlagen Verlegung Schulhausbächli (pdf)
- j) Baugrunduntersuchung vom 6.11. 2023, SolGeo AG (pdf)
- k) Wärmestudie vom 30.10.2023, NBG Ingenieure AG (pdf)
- l) Vorlage Kennzahlen (SIA 416) / Nachweis Raumprogramm (pdf / xls)

Modellgrundlage

Die Modellgrundlage kann in der KW 12 (18.–22. März 2024) auf der Bauverwaltung Gerlafingen während den Schalteröffnungszeiten bezogen werden:

Bauverwaltung Gerlafingen
Kriegstettenstrasse 3
4563 Gerlafingen

4.3 Umfang und Inhalt der Abgabe

4.3.1 Darstellung und Umfang der Abgabe

Die eingereichten Unterlagen sollen es ermöglichen, die Vorschläge bezüglich ihrer qualitativen und quantitativen Inhalte korrekt zu beurteilen. Prägnante, rasch erfassbare Darstellungen sind zu bevorzugen.

Für die Beurteilung der Projekte sind die geforderten Planinhalte auf maximal 6 Plänen A1 (quer) zu layouten und in zweifacher Ausführung einzureichen. Die Aufhängereihenfolge muss auf der Abgabe ersichtlich sei. Für die Vorprüfung, die Jurierung und die anschliessende Ausstellung werden je zwei Pläne übereinander gehängt.

Sämtliche Unterlagen sind mit einem Kennwort, ohne Hinweise auf die Verfassenenden, zu versehen. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss von der Beurteilung. Alle Pläne sind mit einem grafischen Massstab und die Grundrisse zusätzlich mit einem Nordpfeil zu versehen.

4.3.2 Einzureichende Unterlagen

Doppelter Plansatz

Pläne im DIN-Format A1 quer (in zweifacher Ausführung, ungefalted und in einer neutralen Rolle oder Mappe ohne Absenderangaben verpackt abzugeben):

- Schwarzplan mit Höhenlinien in geeignetem Massstab.
- Situationsplan mit Dachaufsicht (inkl. Angaben zur möglichen PV-Anlage mit Modulen, Ausrichtung und Neigung) und Umgebungsgestaltung mit Höhenkoten Massstab 1:500.
- Alle zum Verständnis des Projekts notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden Massstab 1:200 (mit Angabe der Schnittlinien im Grundriss, Koten der Geschosse und Kote UK Bodenplatte in den Schnitten) sowie Geländeschnitt(e) mit bestehendem und projektiertem Terrain. Alle Räume und Aussenbereiche sind mit der im Raumprogramm (Unterlage b) vorgegebenen Nummer zu beschriften.
- Die Grundrisse im Massstab 1:200 sind jeweils mit der angrenzenden Umgebungsgestaltung mit Vegetation, Materialisierung und Möblierung sowie mit Höhenkoten versehen darzustellen.

- Konstruktionsschnitt Fassade und Teilansicht mit Aussagen zur Materialisierung und zum Farbkonzept, mindestens im Massstab 1:50 mit schriftlichen Angaben zum Schichtaufbau.
- Optional Visualisierungen (Darstellungsart frei).
- erläuternde Texte und / oder Schemata sind gut lesbar in die Layouts zu integrieren. Zu folgenden Themen werden Aussagen erwartet: städtebauliches Konzept, architektonisches Konzept, Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb sowie Erläuterungen zum Umgang mit den Anforderungen der Bauherrschaft in Bezug auf den engen finanziellen Rahmen, Umgang mit dem Bestand (Zwischenbau zur Alten Gländhalle), Erschliessung, Konstruktion, Materialisierung, Brandschutzkonzept Umgebungsgestaltung, Nachhaltigkeit und Ökologie, Energiekonzept.

Weitere einzureichende Unterlagen

- Dossier Kennzahlen (SIA 416) und Nachweis Raumprogramm auf abgegebener Vorlage.
- Grundriss-schemata in geeignetem Massstab zur Erläuterung des Dossiers Kennzahlen sowie Schema Dämmperimeter und Umgebungsflächen.
- Erläuternde Texte sind zusätzlich als reine Textdokumente A4 abzugeben.
- Verkleinerungen aller Pläne auf A3-Format.

Verfassercouvert

Das Verfassercouvert ist nur mit dem Kennwort der Verfassenden zu beschriften. Das Couvert enthält das ausgefüllte Verfassersblatt mit der vollständigen Nennung des Teams mit allen beteiligten Firmen / Fachleuten. Ausserdem sind darin die ausgefüllte Selbstdекlaration (für jede beteiligte Firma) sowie ein Einzahlungsschein für die Auszahlung allfälliger Preisgelder abzugeben.

Digitale Abgabe

Für den Bericht des Preisgerichts sind folgende Unterlagen zusätzlich in elektronischer Form einzureichen:

- Alle Pläne im DIN-Format A1 (pdf)
- Pläne mit reduzierter Datenmenge (total max. 10 MB), geeignet für den Ausdruck im A3-Format (pdf)
- Erläuterungen in einem reinen Textdokument zusammengestellt (pdf)
- Dossier Kennzahlen (SIA 416) / Nachweis Raumprogramm (pdf und xls), Grundriss-schemata A3-Format (pdf)

Die Teilnehmenden stellen sicher, dass sich in den digitalen Dateien keine Hinweise auf die Verfassenden befinden. Für die Anonymisierung der Daten ist jedoch die Auftraggeberschaft zuständig.

Modell

Im Rahmen der Modellabgabe sind folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Modell ist auf abgegebener Modellgrundlage im Massstab 1:500 in der dafür vorgesehenen Transportkiste abzugeben.
- Darstellung von vereinfachten volumetrischen Gebäudekörpern, nur mit wesentlichen Dachaufbauten.
- Gebäude weiss, kein Einsatz von Plexiglas o. ä.
- Die Darstellung der Bepflanzung ist frei.
- Wesentliche Erschliessungsflächen oder sonstige wichtige Umgebungselemente können eingeritzt werden.

Vollständigkeit

Ein eingereichtes Projekt gilt dann als vollständig, wenn die Abgabefristen (Pläne und Modell) eingehalten sind und alle geforderten Unterlagen (gemäss obenstehenden Auflistungen) vorliegen. Eine rein digitale Abgabe gilt nicht als vollständig und wird von der Beurteilung ausgeschlossen.

Projektvarianten

Die Abgabe von Lösungsvarianten ist nicht zulässig. Allfällig abgegebene Varianten werden nicht zur Beurteilung zugelassen.

Ausschluss von nicht verlangten Unterlagen

Nicht verlangte Unterlagen werden im Rahmen der Vorprüfung entfernt und im Sinne der Gleichbehandlung von der Beurteilung ausgeschlossen.

4.4 Vorprüfung

Formelle Vorprüfung

Alle Projekte werden durch die Verfahrensbegleitung einer formellen Vorprüfung unterzogen. In deren Rahmen werden die Wahrung der Anonymität, die Einhaltung der Fristen (gemäss Kapitel 4.1) sowie die Vollständigkeit der Abgabe (gemäss Kapitel 4.3) überprüft.

Materielle Vorprüfung

Die materielle Vorprüfung erfolgt durch die Verfahrensbegleitung und umfasst die Überprüfung der folgenden Themen:

- Einhaltung der als zwingend formulierten Programmbestimmungen und Rahmenbedingungen, baulichen und betrieblichen Anforderungen (gemäss Kapitel 5 und 6)
- Einhaltung des Raumprogrammes (gemäss Unterlage b)

Vertiefte materielle Vorprüfung durch Experten

- Einhaltung der Brandschutzanforderungen
- Plausibilisierung der energetischen Konzepte
- Plausibilisierung der Tragwerkskonzepte
- Wirtschaftlichkeit und Baukosten
- Ggf. weitere

4.5 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projektvorschläge werden durch das Preisgericht nach den nachfolgenden Kriterien beurteilt:

Zuschlagskriterien

- Städtebauliche: Setzung und Adressbildung
- Architektonische Qualität: Identitätsbildung, Ausstrahlungskraft, Materialisierung, Umsetzung Raumprogramm für Dreifachsporthalle und Zwischenbau
- Freiraumqualität: Konzept, Adressbildung, Lösungsvorschlag für Erschliessung, Parkierung und Anlieferung, Umgang und Gestaltung Waldrand, Einbettung Allwetterplatz in Gesamtanlage
- Wirtschaftlichkeit und Baukosten: geringe Investitions- und Lebenszykluskosten, Betriebskosten, Wirtschaftlichkeit und Funktionalität der Grundrisse, Tragwerke und Konstruktion.
- Soziale Nachhaltigkeit: Eingliederung ins Quartier und Anbindung an Schulanlage(n), Nutzbarkeit, Nutzungsflexibilität, subjektives Sicherheitsempfinden, alltagsgerechtes Bauen und Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Nutzenden
- Nachhaltigkeit und Ökologie in Bau- und Betrieb: sparsamer Einsatz von Ressourcen / Energie, Biodiversität, Mikroklima

Die Kriterien werden im Verbund bewertet. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

5 Wettbewerbsaufgabe

5.1 Beschrieb der Projektaufgabe

Der Entwurf einer funktionalen, kostengünstigen und zugleich architektonisch ansprechenden Dreifachsporthalle ist der Kerninhalt der Projektaufgabe.

Der finanzielle Druck, der auf der strukturschwachen Gemeinde Gerlafingen lastet, muss gebührend berücksichtigt werden. Es ist dringend darauf zu achten, dass in allen Phasen der Projektierung und Realisierung dem engen Kostenrahmen der Gemeinde eine hohe Priorität eingeräumt wird. Eine auf das Wesentliche beschränkte und kostengünstige Bauweise soll entwurfsbestimmend sein. Dieser Faktor ist bereits in den Wettbewerbsprojekten massgeblich und erkennbar zu berücksichtigen. Im Vordergrund steht für die Gemeinde die Funktionalität der Halle. Eine direkte Materialisierung und grundsätzlich eine einfache, geradlinige Bauweise können dazu beitragen und sind erwünscht (siehe dazu Kapitel 5.3).

5.1.1 Perimeter

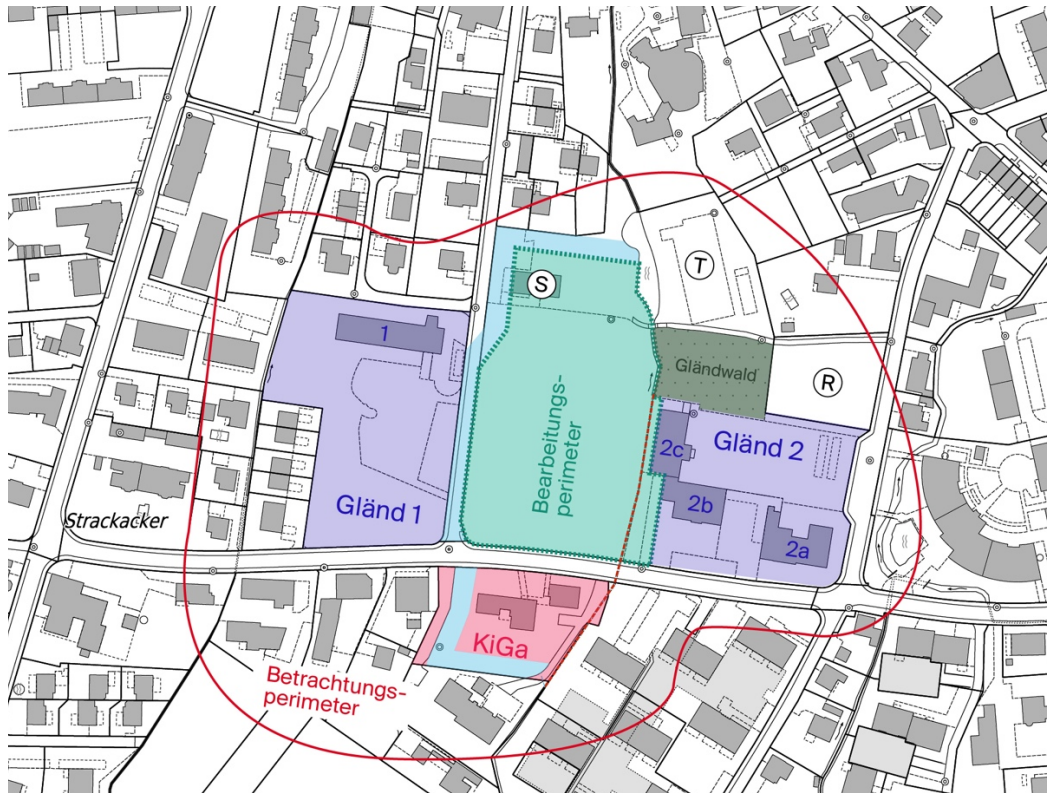
Der Bearbeitungsperimeter für den vorliegenden Projektwettbewerb befindet sich auf dem Areal Gländ 2 (Parzelle GB Nr. 554), westlich der bestehenden Gebäude sowie im Bereich des heutigen Spielgruppenprovisoriums, welches demnächst nicht mehr benötigt, und daher rückgebaut wird. Der derzeit unbebaute Perimeter liegt direkt an der Schulhausstrasse und soll auch über diese erschlossen werden. Der Betrachtungsperimeter umfasst die beiden Schulareale Gländ 1 und 2 sowie die angrenzenden öffentlichen Bauten und Anlagen (Abb. 5).



Abb. 2 unbebauter Bearbeitungsperimeter von Osten gesehen



Abb. 3 links: un bebauter Bearbeitungsperimeter von Südwesten gesehen, Westfassade Alte Gländhalle im Hintergrund
 Abb. 4 rechts: Alte Gländhalle innen, Blickrichtung Süden



- | | |
|-----------------------|---|
| Betrachtungsperimeter | Gländwald |
| Bearbeitungsperimeter | eingedoltes Schulhausbächli (wird verlegt) |
| KiGa | Uferschutzzone (nach Verlegung Schulhausbächli) |
| 1 | Teerplatz (ausserhalb Perimeter) |
| 2a | Rasen bestehend (ausserhalb Perimeter) |
| 2b | Spielgruppe (Provisorium, wird rückgebaut) |
| 2c | |
| Alte Gländhalle | |

Abb. 5 Situationsplan der Schulanlagen Gländ und Wettbewerbsperimeter

5.1.2 Raumprogramm

Das Raumprogramm umfasst eine Dreifachsporthalle mit den zugehörigen Nebennutzungen, Garderoben, Nasszellen, eine Tribüne, ein Foyer mit

Cateringbereich und Lager sowie alle erforderlichen Erschliessungsflächen und Räumlichkeiten für die Hauswartung und Technik.

Die Dreifachsporthalle muss autonom funktionieren und wird primär als reine Sporthalle betrieben werden. Es müssen keine speziellen Räumlichkeiten für soziokulturelle Anlässe, insbesondere keine Bühne, vorgesehen werden. Zu diesem Zweck wird voraussichtlich die Alte Gländhalle saniert werden (nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe). Künftig soll aber ein verbindender Zwischenbau entstehen, der die neue Dreifachsporthalle mit der Alten Gländhalle verbindet (die Projektierung desselben ist ein verbindlicher Bestandteil der Aufgabenstellung, soll aber erst später realisiert werden, siehe Kapitel 5.1.3).

Zum Aussenraumprogramm gehören die erforderlichen Flächen für die Erschliessung, Parkierung und Anlieferung sowie ein neuer Allwetterplatz. Daneben sollen grosse - und für eine vielfältige Nutzung vorteilhaft proportionierte - Teile der heutigen Rasenspielfläche erhalten bleiben und nur punktuell neugestaltet und mit Aufenthaltsbereichen angereichert werden.

Die räumlichen Anforderungen, insb. Abmessungen sowie allfällige Anforderungen an die Raumbeziehungen, zwingende Vorgaben zum Ausbau, und zur Ausstattung sind dem detaillierten Raumprogramm zu entnehmen (Kapitel 4.2, Unterlage b). Alle Räume sind auf der Abgabe mit der im Raumprogramm vorgegebenen Nummer zu beschriften.

5.1.3 Zwischenbau

Als unabhängig realisierbare und mögliche spätere Bauetappe ist ein Zwischenbau zu konzipieren. Der Zwischenbau hat primär eine erschliessende Funktion. Er soll künftig eine qualitätvolle Verbindung zwischen der Alten Gländhalle und der neuen Dreifachsporthalle gewährleisten. Den gestalterischen Aspekten beim Entwurf dieses Zwischenbaus ist eine hohe Priorität einzuräumen, da er das Bindeglied zwischen der inventarisierten Alten Gländhalle und der Dreifachsporthalle bilden wird. Die gestalterischen Absichten, insbesondere bei der Fassadengestaltung sollen klar ausformuliert werden und die künftige Beziehung zwischen Alt und Neu klären.

Der Zwischenbau muss so konzipiert werden, dass ein möglichst direkter Zugang von der Alten Gländhalle zum Foyer (und umgekehrt) gewährleistet wird. So, dass das Foyer künftig für Anlässe in der Alten Gländhalle genutzt werden kann. Es muss jederzeit eine unabhängige und störungsfreie Benutzung des Foyers für Anlässe in der Sporthalle oder in der Alten Gländhalle möglich sein. Weiter soll der Zwischenbau die hindernisfreie Zugänglichkeit (über einen Lift) der Alten Gländhalle gewährleisten.

Die Realisierung des Zwischenbaus soll weitestgehend unter Betrieb erfolgen können, sollte dieser erst nach der Fertigstellung der neuen Dreifachturnhalle realisiert werden.

5.2 Freiraumkonzept

Die Einbettung der neuen Gebäude / Gebäudeteile in die Gesamtanlage und in das Quartier, sowie die Erarbeitung des Freiraumkonzepts zur Gestaltung der Aussenanlagen, sind relevante Bestandteile der Projektaufgabe.

Das im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe zu entwickelnde Freiraumkonzept umfasst im Wesentlichen die Konzeption einer identitätsstiftenden und ökologisch wertvollen Nahumgebung zur Sporthalle (siehe 5.2.1) und ein gestalterisch ansprechendes und zugleich funktionales Konzept für Erschliessung, Parkierung und Anlieferung (siehe 5.2.3). Ausserdem muss im Sinne einer optionalen späteren Bauetappe ein Allwetterplatz im Bearbeitungsperimeter entworfen werden (siehe Abb. 5, Seite 22).

Integraler Bestandteil der Aufgabe ist die adäquate Adressierung sowohl des Neubaus und des künftigen Erschliessungstraktes sowie der Mehrzweckhalle (Alte Gländhalle).

5.2.1 Nahumgebung – Ökologie und Biodiversität

Die Aussenräume sollen naturnah gestaltet werden und Platz für Bewegung und Begegnung der Schüler:innen bieten. Versiegelte Flächen sind auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren. Im Sinne der Aufenthaltsqualitäten sind Bereiche mit einer zweckmässigen Beschattung vorzusehen.

Bestehende Bäume sind möglichst zu erhalten und ansonsten zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind standortheimische Bäume und Pflanzen zu bevorzugen (§ 21 BauR), ansonsten sind standortangepasste Alternativen zu wählen. Die Biodiversität soll insgesamt gefördert werden. Ebenfalls wird den ökologischen Aspekten ein hoher Stellenwert eingeräumt. Die Verwendung von invasiven Neophyten ist verboten (§ 21 BauR). Bestehende Bäume und ökologisch wertvolle Flächen sollen möglichst erhalten und ggf. ausgebaut werden. Bisher nicht verbauter Untergrund soll aufgrund von klimatischen Aspekten möglichst unangetastet bleiben, künftige versiegelte Flächen sind auf ein Minimum zu begrenzen.

Die Anlagen und Begrünungen sind so konzipieren, dass eine Bewässerung vermieden, oder zumindest reduziert werden kann.

Ökologisch wertvolle Flächen sind vorzusehen (Grösse ist projektabhängig auszuloten), damit soll auch die arealübergeordnete Vernetzung gefördert werden. Zudem sind im Sinne der Biodiversität Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten zu erhalten bzw. zu fördern. Hierbei nehmen vor allem die Randbereiche des Areals sowie der Waldrand eine wichtige Rolle ein.

5.2.2 Allwetterplatz

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters ist ein Allwetterplatz (Abmessungen 40 x 20 m inkl. Sicherheitsabstand umlaufend 3 m) zu konzipieren, welcher den Sportbetrieb in der Turnhalle ideal ergänzt. Ein Ballfang ist mindestens auf den beiden Stirnseiten vorzusehen. Kommt der Platz parallel zum Schulhausbach zu liegen (Breitseiten gegen Ost und West), ist zum Schulhausbächli hin ebenfalls ein Ballfang notwendig.

Der Allwetterplatz soll während den Pausenzeiten auch den Schüler:innen der Schule Gländ 1 + 2 zur Verfügung stehen. Der Verbindung von Innen- und Aussennutzungen und daher den Möglichkeiten für den Schulsportunterricht im Freien soll angemessen Rechnung getragen werden.

Im Hinblick auf die Realisierung dürfen keine baulichen Abhängigkeiten zur übrigen Aussenraumgestaltung entstehen, so dass der Allwetterplatz unabhängig und als allfällige spätere Bauetappe realisierbar ist.

5.2.3 Erschliessung, Parkierung und Anlieferung

Die neue Sporthalle ist zur Schulhausstrasse zu adressieren. Ab der Schulhausstrasse ist ein direkter, ebenerdig zugänglicher Haupteingang vorzusehen (ggf. über eine Rampe).

Eine öffentliche Durchwegung zwischen den Arealen Gländ 2 und Gländ 1 ist vorzusehen. Dabei kann die Wegführung im Bereich der Querung des Schulhausbächlis projektspezifisch vom vorgesehenen Standort abweichen, oder es können ergänzende Querungen vorgeschlagen werden (siehe abgegebene Unterlage i) sowie Kapitel 6.2.2.

Ausserdem soll die sichere Querung der Schulhausstrasse durch die Kindergartenkinder (Kindergarten Gländ) im Rahmen der Projektaufgabe in die Überlegungen auf einer angemessenen Flughöhe miteinbezogen werden, obwohl sich diese Querung ausserhalb des eigentlichen Bearbeitungsperimeters befinden wird.

Es sind Abstellplätze für Velos und Personenwagen vorzusehen, diese sind entlang der Schulhausstrasse zu planen. Auf dem Areal selbst gilt ein allgemeines Fahrverbot. Es sind keine Bring- und Abhol-Plätze für den motorisierten Verkehr der Eltern / Betreuungspersonen vorzusehen. Anforderungen / Anzahl siehe nachfolgende Absätze.

Veloabstellplätze

Da die Sporthalle in erster Linie für den Schulsportunterricht der Primarschule dient, wird der Veloständer vor allem vom Schulpersonal und zu den Randzeiten von den Vereinen (ausserschulischen Nutzungen) genutzt.

Es sind 60 Veloabstellplätze einzuplanen. Davon muss mindestens ein Drittel überdacht sein.

Der Standort der Veloabstellplätze ist so zu wählen, dass die Anlage sich nahe beim Haupteingang befindet – insbesondere näher als die Autoabstellplätze – jedoch fahrend erreichbar ist. Eine ausreichende Belichtung und eine gute Einsehbarkeit (subjektives Sicherheitsempfinden der Benutzenden) sind zu gewährleisten.

Die Ausgestaltung und Ausstattung der Veloabstellplätze richtet sich insb. nach den Normen VSS-40065 «Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen», der VSS-40066 «Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen» und dem Handbuch zur Veloparkierung des ASTRA.

Autoabstellplätze

Es sind 30 oberirdische Autoabstellplätze vorzusehen, davon mind. 1 IV-Parkplatz. Auf eine Tiefgarage muss zwingend verzichtet werden (Einbau ins Grundwasser, siehe dazu Kapitel 6.2.4).

Die Lage der Autoabstellplätze ist entlang der Schulhausstrasse vorzusehen. Die Autoabstellplätze sind während des Schulbetriebs für das Schulpersonal reserviert. Nach Schulschluss sind diese öffentlich nutzbar und sollen bewirtschaftet werden können. Für grössere Veranstaltungen stehen die Plätze des Schulhauses als Überlaufparkplätze zur Verfügung

Die technische Gestaltung von Abstellplätzen richtet sich insb. nach den einschlägigen technischen Normen:

- VSS-40291_2021-12 «Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen für Personenwagen und Motorräder»,
- VSS-40292A «Parkieren; Gestaltung und Ausrüstung der Parkieranlagen»,
- Die Grundstückszufahrten sind gemäss den Vorgaben der Norm VSS-40050 «Grundstückszufahrten; Anordnung und Gestaltung» zu projektieren.

Demnach sind Grundstückszufahrten insbesondere so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung der Sicherheit und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen und Radwegen / Trottoirs vermieden wird. Aus Sicherheitsgründen sind Ein- und Ausfahren in Vorwärtsrichtung vorzusehen.

Elektrofahrzeuge

Aufgrund von gesetzlichen Vorgaben ist eine Ladestation für Elektromobilität technisch vorzubereiten. Die Norm VSS-40294 «Parkfelder mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Parkhäusern; Sicherheitsmassnahmen» ist dabei zu berücksichtigen.

Anlieferung, Logistik, Notzufahrt und Entfluchtung

Die Zufahrt, Anlieferung und eine freizuhalten Abstellfläche für die Blaulichtorganisationen (insb. Feuerwehr und Sanität) sind im Rahmen des Wettbewerbsprojektes projektspezifisch zu definieren. Zudem ist aufzuzeigen, wie die Anlieferung der neuen Sporthalle und der Alten Gländhalle konzipiert wird. Für die Anlieferung ist generell eine lichte Durchfahrtshöhe von 4 m und eine Breite von ca. 3 m zu gewährleisten (für leichte Lastkraftwagen 3.5-7.5 t sowie die Unterhaltsfahrzeuge des Werkhofes, Typ Holder C 70).

Falls möglich soll auch eine Zufahrt direkt zur Halle vorgesehen werden. Dies für eine vereinfachte Anlieferung von Gerätschaften für Anlässe in der Dreifachhalle (z. B. Gewerbeausstellung o. ä.).

Der Entsorgungsraum (Container, siehe Unterlage b) muss für die Gemeindebetriebe gut zugänglich sein / oder muss so konzipiert sein, dass die Container ohne grösseren Aufwand zur Schulhausstrasse bewegt werden können.

Schulwegsicherheit

Der Schulwegsicherheit der Schüler:innen der beiden Schulanlagen Gländ 1 + 2 sowie der Kindergartenkinder (Kindergarten Gländ, südlich der Schulhausstrasse) ist bei der Konzeption sämtlicher Anfahrts- und Parkierwege eine hohe Priorität einzuräumen. Der Schulhausstrasse kommt in diesem Zusammenhang vor- und nach der Schulzeit eine hohe Bedeutung zu. Während der Schulzeit sollen sich die Schüler:innen möglichst nur arealintern bewegen müssen.

5.3 Bauökonomische Vorgaben

Die Gemeinde Gerlafingen steht unter einem grossen Kostendruck und legt darum höchsten Wert auf einen verantwortungsvollen Umgang mit den für Bau und Betrieb einzusetzenden Steuergeldern. Dies gilt es bereits in der Entwurfsphase während des Wettbewerbs gebührend zu berücksichtigen.

Beim Volk sind ausschliesslich Lösungen mehrheitsfähig, die kosteneffizient und suffizient konzipiert sind.

Die Projekte sollen hinsichtlich Kosteneinsparungspotenzial optimiert werden. Ebenso soll mit den Projektvorschlägen aufgezeigt werden, wie kostentreibende Faktoren vermieden werden können. Dazu nachfolgend eine nicht abschliessende Liste mit Hinweisen:

- Wirtschaftlichkeit (Kompaktheit) der Grundrisse und Volumen,
- Wirtschaftlichkeit der Tragwerke und Konstruktionsart,
- hoher Wiederholungsfaktor,
- kostenoptimierte, langlebige und unterhaltsarme Materialisierung; Reduktion auf das Wesentliche,
- Low-Tech-Ansätze, innovative Haustechnikkonzepte, rohe Installationen, ggf. direkte Materialisierung
- optimierte Grösse und Ausrichtung von verglasten Fassadenteilen
- Verzicht Untergeschoss (siehe auch Kapitel 6.2.4)
- bei Anlässen werden die benötigten Ausstattungen und Einrichtungen selbstständig durch die Veranstalter organisiert. Somit können diese Ausbauten auf ein Minimum beschränkt werden.
- Reduktion der bearbeiteten Umgebungsfläche auf einen möglichst kleinen Perimeter

Ausführliche textliche Erläuterungen dazu sind erwünscht.

Lebenszykluskosten

Die Schulanlage muss auch hinsichtlich der Lebenszykluskosten optimiert geplant werden. Nebst den Erstellungskosten wird von der Bauherrschaft der Fokus stark auf die weitaus länger andauernde Betriebsphase gelegt. Vereinfachungen für den Betrieb sind aufgrund des langfristigen Einsparpotenzials prioritär zu behandeln. Innovative Lösungsvorschläge sind erwünscht, sofern sie zugleich wirtschaftlich tragbar und kostengünstig umsetzbar sind.

Dabei soll stets auch sorgfältig zwischen den gewünschten städtebaulichen, architektonischen / landschaftsarchitektonischen, räumlichen und nutzungsmässigen Qualitäten und einer ökonomischen Betrachtungsweise abgewogen werden, so dass die insgesamt vorteilhafteste Lösung resultiert.

5.4 Realisierung / Etappierung

Die neue Dreifachsporthalle, der Zwischenbau (siehe Kapitel 5.1.3) sowie die Sanierung und gleichzeitige Umnutzung der Alten Gländhalle zur Mehrzweckhalle (nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe) müssen zeitlich unabhängig voneinander realisierbar sein. Ebenso ist eine unabhängige und allenfalls spätere Realisierung des Allwetterplatzes (siehe Kapitel 5.2.2) zu gewährleisten. Ansonsten ist keine Etappierung vorzusehen. Die funktionale Unabhängigkeit von Mehrzweckhalle (Alte Gländhalle) und Sporthalle (Neubau) muss jederzeit gewährleistet werden können.

Da der Bearbeitungsperimeter unbebaut ist, ist eine Realisierung ohne Provisorien vorzusehen. Der Schulsportbetrieb in der Alten Gländhalle muss dementsprechend mindestens bis zum Ende der Bauphase der neuen Dreifachsporthalle aufrechterhalten werden können.

Die Realisierung der Dreifachsporthalle darf den Betrieb in den Schulhäusern Gländ 2 Ost + West sowie in der Alten Gländhalle nicht tangieren.

5.5 Betriebliche Anforderungen

Bei der Grundrisskonzeption ist auf die Bewegungsabläufe der unterschiedlichen Nutzenden zu achten. Die Sportler:innen sollen sich unabhängig von anderen Nutzenden zwischen Sporthalle, Garderobenbereich und WC-Anlagen bewegen können.

5.5.1 Nutzungsflexibilität

Bei der Planung und Projektierung ist darauf zu achten, dass die Nutzbarkeit der Räume flexibel ist. Insbesondere dem Foyer kommt dabei eine wichtige Rolle zu. Dieses soll sowohl den Nutzenden der Dreifachsporthalle als auch der Mehrzweckhalle (Alte Gländhalle) dienen. Auch die gleichzeitige Benützung von Dreifachsporthalle mit Tribüne einerseits, und des Foyers andererseits muss ohne gegenseitige Störungen gewährleistet werden.

Das Foyer soll im Sinne einer Mehrzwecknutzung für unterschiedliche Aktivitäten und Gruppengrössen verwendet werden können und auch für die Theorievermittlung tauglich sein. Eine von aussen direkte und von der Sportnutzung unabhängige Zugänglichkeit wird dabei als Vorteil gesehen.

5.5.2 Ausserschulische Nutzungen

Ausserhalb der Unterrichtszeiten (abends, Wochenenden, Ferienzeit) soll die Sporthalle jeweils den örtlichen Sportvereinen für den Trainingsbetrieb zur Verfügung stehen.

Die neue Dreifachsporthalle und das Foyer sollen auch für ausserschulische Nutzungen vermietet werden können. Ein entsprechendes Konzept für die Zugänge, die baulichen Trennungen und ein geeignetes Schliesssystem sind daher integrale Bestandteile der Wettbewerbsaufgabe.

Die Personenbelegung des Foyers ist auf max. 300 Personen auszulegen.

Die Dreifachsporthalle an sich soll als Raum für grössere Personenbelegung (Personenbelegung > 300 bis max. 1000 Personen) konzipiert werden und deshalb vorzugsweise direkte Fluchtwege / Ausgänge ins Freie aufweisen. Das Brandschutzkonzept muss auf die grössere Personenbelegung ausgelegt werden. Dahingegen ist keine Lüftung vorzusehen, die auf die grössere Personenbelegung dimensioniert ist.

Auf ein Untergeschoss soll aus betrieblichen und bautechnischen Gründen verzichtet werden, siehe dazu auch Kapitel 6.2.4.

5.5.3 Hauswartung und Pflege Aussenraum, Entsorgung

Die Pflege der Aussenräume wird durch den Werkhof Gerlafingen gewährleistet. Eine gute Zugänglichkeit von der Schulhausstrasse her ist dafür unerlässlich (siehe auch Kapitel 5.2.3).

Das Hauswartungsteam des Schulhauses Gländ 2 wird ebenfalls für die neue Dreifachsporthalle zuständig sein. Optimale Betriebsabläufe, allfällige Synergien und direkte Wegbeziehungen zwischen dem Areal Gländ 2 und der Dreifachsporthalle sind in die Konzepte einzubeziehen.

5.6 Bauliche und technische Anforderungen

5.6.1 Gebäudehülle

Gegenüber den gesetzlichen Vorgaben hat die Gebäudehülle einen um 30 % reduzierten Energiebedarf auszuweisen¹. Massgeblich dafür ist die Einhaltung der Energiekennzahl, also des Energieverbrauchs (für Heizung, Warmwasser und/oder Strom) pro m² Energiebezugsfläche (die Summe aller Flächen, für deren Benutzung ein Beheizen notwendig ist). Auf Stufe Wettbewerb sind die konzeptionellen Überlegungen dazu insb. im Konstruktionsschnitt 1:50 oder 1:20 (siehe Kapitel 4.3) darzulegen.

¹ Der gesetzliche Grenzwert liegt bei 156.98 MJ/m². Die Energiekennzahl hat max. 120.75 MJ/m² zu betragen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird ein Systemnachweis zu erbringen sein, demnach werden die Bauteile in ihrer effektiven Fläche angerechnet.

5.6.2 Wärmeerzeugung

Ein Anschluss der Schulhäuser Gländ 2 West und Ost, der Alten Gländhalle und der neuen Sporthalle an den Wärmeverbund KEBAG - «Papieri» Biberist - Stahl Gerlafingen ist vorgesehen (siehe dazu abgegebene Unterlage k).

5.6.3 Materialwahl

Die Auftraggeberin legt Wert auf eine kostengünstige, aber zugleich nachhaltige Bauweise. Es sollen demnach prioritär Baustoffe mit geringer Umweltbelastung bei Herstellung und Verarbeitung (tiefer Anteil an Grauer Energie und Treibhausgasemissionen) verwendet werden. Zudem ist auf eine rückbaubare Konstruktionsweise zu achten (Prinzip der Systemtrennung). Es sind ästhetisch ansprechende Lösungen mit direkter Materialisierung erwünscht, insbesondere wenn dies zur Kosteneffizienz beiträgt.

Der Einsatz von regional verfügbaren Materialien soll geprüft und wo immer möglich und wirtschaftlich tragbar umgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der anzustrebenden tiefen Lebenszykluskosten sind bevorzugt Baumaterialien mit einer hohen Nutzungsdauer zu wählen.

Die Materialwahl hat unter anderem Einfluss auf das statische Konzept wie auch auf die Gestaltung der Gebäudehülle sowie die Kosten. Weiter sollen auch gesundheitliche Aspekte wie Tageslicht, Schallschutz und Raumluftqualität in die Überlegungen einbezogen werden.

Es sind auch die Bedingungen und Empfehlungen der KBOB für Nachhaltiges Bauen zu beachten: <https://www.kbob.admin.ch/kbob/de/home/themen-leistungen/nachhaltiges-bauen.html>

5.6.4 Eigenstromerzeugung

Die Realisierung einer PV-Anlage ist für ein Bauvorhaben in der vorliegenden Grösse gesetzlich vorgegeben. Die Gemeinde Gerlafingen strebt die maximal mögliche Belegung der Dachfläche mit PV-Modulen an. Sie zieht in Betracht, die Montage und den Betrieb der Anlage an eine externe Firma zu vergeben. Im Rahmen des Wettbewerbs müssen die Voraussetzungen dafür bereits konzeptionell mitgedacht und ausgewiesen werden. Unter Berücksichtigung der gestalterischen Aspekte ist die maximale Grösse einer Anlage mit Angaben zur Ausrichtung und zur Neigung der Module aufzuzeigen. Ausserdem müssen die statischen Voraussetzungen (Auflasten durch eine PV-Anlage auf der Dachfläche) in jedem Fall vorhanden sein. Die technische Vorbereitung der Anlage (Platzhalter für die Leitungsführung sowie späterer Anschluss an die Hauptverteilung) muss bereits in der Realisierungsphase sichergestellt werden.

6 Rahmenbedingungen

Alle geltenden Gesetze und Bestimmungen sind generell einzuhalten. In den nachfolgenden Kapiteln 6.1-6.4 werden nur die wichtigsten einzuhaltenden Rahmenbedingungen ausführlich beschrieben.

6.1 Bau- und Planungsrecht

Neben den übergeordneten Gesetzen und Verordnungen von Bund und Kanton (insb. PBG und KBV Kanton Solothurn) sind alle relevanten kommunalen Bestimmungen einzuhalten.

Allgemeiner Hinweis: bei der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung (mit RRB 2022/1939) wurde der Perimeter rund um die Schulanlage Gländ von der öffentlichen Auflage und von der Genehmigung ausgenommen. Deshalb gelten noch die Bestimmungen der vorangehenden Nutzungsplanung (RRB 2005/2048). Die entsprechenden Dokumente werden mit den Wettbewerbsunterlagen abgegeben. Die für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe relevanten Inhalte werden nachfolgend erläutert.

6.1.1 Zonenplan und Bau- und Zonenreglement

Der Perimeter liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA definiert. Es gelten folgende Baumasse:

Grünflächenzimmer: min. 40 %

Geschosszahl: max. 3₂

Gebäudehöhe: frei

Im Zonenreglement ist keine maximale Nutzungsziffer für die öBA definiert.

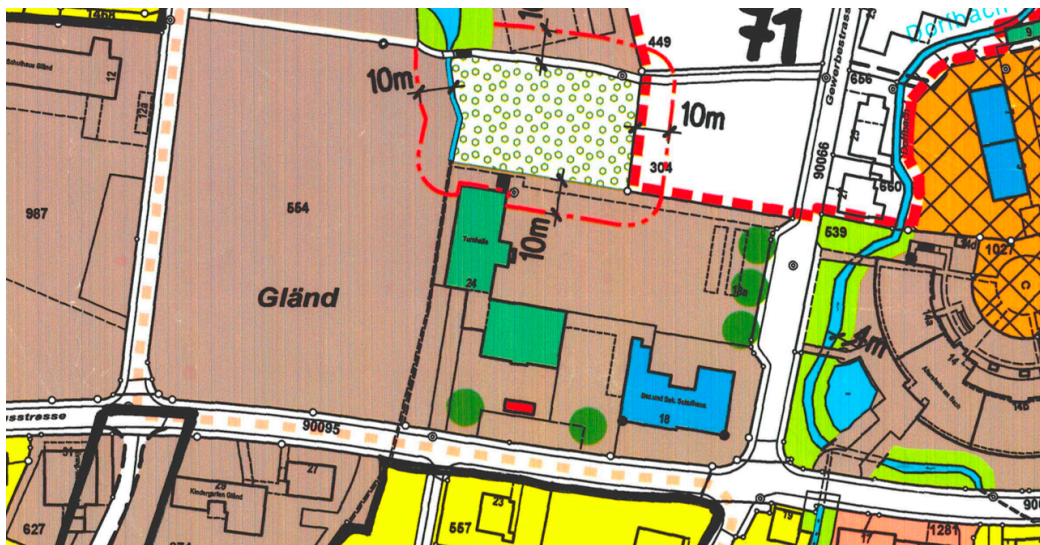


Abb. 6 Situationsplan mit Standort der Schulanlage Gländ

2 Gemäss §19 Kantonale Bauverordnung KBV darf «die maximal zulässige Geschosszahl um nicht mehr als 1 Geschoss (...) unterschritten werden».

6.1.2 Erschliessungs- und Baulinienplan

Von der Schulhausstrasse ist ein Abstand von 5 m einzuhalten (gemäss § 46 KBV, siehe Abb. 7).

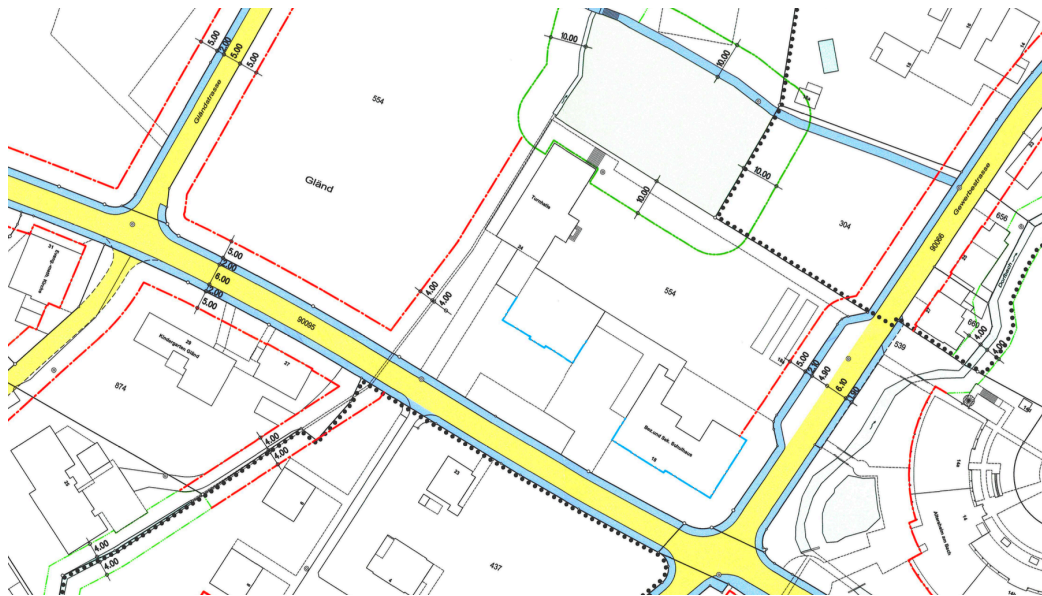


Abb. 7 Ausschnitt Erschliessungsplan, RRB 2005

Für die einzuhaltenden Abstände zur Gländstrasse sowie zum eingedolten Schulhausbächli sind die Hinweise zur Umlegung des Schulhausbächlis zu beachten (siehe Kapitel 6.2.2). Die Baulinien gemäss Abb. 7 sind in diesem Zusammenhang nicht massgebend.

Zum Gländwald (festgestellte Waldgrenze, siehe Kapitel 6.2.1) ist ein Abstand von 10 m gemäss Baulinienplan einzuhalten.

Die einzuhaltenden Baulinien werden digital (als dxf) zur Verfügung gestellt (Unterlage f).

Ausserdem sind die Vorschriften zu den Gebäudeabständen gemäss Kantonalen Bauverordnung KBV § 22, 27, 28, 29 einzuhalten.

6.1.3 Bauinventar

Auf dem Bearbeitungsperimeter befinden sich keine Hochbauten. Innerhalb des Betrachtungsperimeters, auf dem Schulareal Gländ 2 (siehe Abb. 5) befinden sich mehrere inventarisierte Bauten sowie der kantonal geschützte Schulhausbrunnen (siehe Abb. 6):

- Schulhaus Gländ 2 West (Schulhausstrasse 22): Schulzimmertrakt von 1895, erhaltenswertes Objekt.
- Schulhaus Gländ 2 Ost (Schulhausstrasse 18): Erweiterungsbau von 1905, schützenswertes Objekt.
- Alte Gländhalle (Schulhausstrasse 24): Turnhalle von 1915, erhaltenswertes Objekt (zusammen mit Schulhaus Gländ 2 West).

Die drei inventarisierten Bauten bilden ein stimmiges Ensemble mit architektonischen Elementen des Späthistorismus und der Reformarchitektur.



Abb. 8 Postkarte «Niedergerlafingen Schulhäuser und Turnhalle» um 1915

Der Verbindungstrakt zwischen der Alten Gländhalle und dem Schulhaus Gländ 2 West stammt aus den späten 1980er Jahre und zeichnet sich durch einen zurückhaltenden postmodernen Habitus aus und ist nicht im Bauinventar vermerkt.

Der baukulturelle Wert der Schulanlage ist bei der Projektierung der neuen Dreifachsporthalle städtebaulich und architektonisch gebührend zu berücksichtigen.

6.1.4 Dienstbarkeiten

Auf der Parzelle Gerlafingen GB Nr. 554 sind zwei Durchleitungsrechte (zu Lasten der Parzelle) und zu Gunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft (ehem. PTT), heute Swisscom und des Zweckverbandes der Abwasserregion Solothurn-Emme ZASE, Zuchwil vermerkt. Zum Verlauf der Leitungen siehe Unterlade c).

6.2 Natur und Umwelt

6.2.1 Gländwald

Der Gländwald gilt als Wald im Rechtssinn (Art. 2 Bundesgesetz über den Wald WaG). Es besteht eine rechtsgültige Waldfeststellung (Art. 10 Abs. 2 WaG).

Alle Bauten und bauliche Anlagen, insbesondere auch der vorgesehene Allwetterplatz haben den durch die Waldbaulinie vorgeschriebene Abstand von 10 m einzuhalten, siehe dazu auch § 8 des kantonalen Waldgesetzes

(BGS 931.11). Davon ausgenommen sind kleine Bauten und bauliche Anlagen gemäss § 3 in der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand des Kantons Solothurn (BGS 931.72).

Aus ökologischer Sicht und im Sinne einer hohen Biodiversität wird ein abgestufter Waldrand angestrebt.

Die festgestellte Waldgrenze des Gländwalds und die dazugehörige Waldbaulinie werden abgegeben (Unterlage e) und f).

Siehe auch Naturinventar, Ziffer 4.07 (Unterlage h).

6.2.2 Umlegung Schulhausbächli

Derzeit verläuft das Schulhausbächli eingedolt in Süd-Nord-Richtung mittig über die Parzelle GB Nr. 554. Die Offenlegung des Schulhausbächlis und dessen Verlegung an den westlichen Parzellenrand resp. in den Bereich der Strassenparzelle GB Nr. 90097 ist vorgesehen. Im gleichen Zuge wird die Gländstrasse im Bereich der Schulareale Gländ 1 + 2 teilweise aufgehoben und nur noch als schmaler Weg für den Fuss- und Veloverkehr geführt.

Für die Festlegung des erforderlichen Gewässerraums resp. der kommunalen Uferschutzzone in einer Breite von 11 m wird ein kantonaler Gestaltungs- und Erschliessungsplan erlassen. Der dargestellte Bachverlauf kann projektspezifisch innerhalb der Uferschutzzone variieren, das Wettbewerbsresultat kann hierfür massgebliche Erkenntnisse liefern. Die öffentliche Auflage ist im Sommer 2024 vorgesehen.

Die Fläche der künftigen Uferschutzzone wird mit den Unterlagen abgegeben. Gegenüber der Uferschutzzone ist kein Zonenabstand einzuhalten. Vorbehalten bleibt die Einhaltung des Grenzabstandes nach Kantonaler Bauverordnung (KBV) §22 und Anhang II. Es gilt ausserdem zu beachten, dass sämtliche Bauten und Anlagen ausserhalb der Uferschutzzone anzuordnen sind (Nebenbauten, Erschliessungswege, befestigte Sitzplätze, Spielflächen, Zäune, etc.).



Abb. 9 Ausschnitt Erschliessungs- und Gestaltungsplan Umlegung Schulhausbächli, Stand 15.09.2023

6.2.3 Geschützte Einzelbäume

Auf dem Pausenplatz des Areals Gländ 1 befinden sich mehrere markante Feld- und Spitzahorne, eine Linde sowie zwei Nussbäume (Naturobjekte: 6.05, 6.06, 6.07, 6.18, 6.19).

Auf dem Pausenplatz des Areals Gländ 1 befindet sich ein markanter und wertvoller Spitzahorn (Naturobjekt 6.11).

Die geschützten Einzelbäume befinden sich ausserhalb des Bearbeitungsperimeters, sind in die bei der Projektierung jedoch konzeptionell zu berücksichtigen. Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Naturobjekte gefährden. Siehe auch Naturinventar (Unterlage h).

6.2.4 Baugrund

Von der SolGeo AG wurde im Herbst 2023 für den Bearbeitungsperimeter eine Baugrunduntersuchung im durchgeführt. Der gesamte Bericht mit geotechnischen Baugrundkennwerten, detaillierten Angaben zum Grundwasser und den ausführlichen bautechnischen Hinweisen wird mit den abgegebenen Unterlagen zur Verfügung gestellt (Unterlage j).

Untergrundaufbau

- Oberflächlich: natürliche Verwitterungsschicht (schwach tonige, siltige Sande mit vereinzelt bis viel Kies und organischen Beimengungen). Die natürliche Verwitterungsschicht ist sehr locker bis locker gelagert, gering tragfähig und frostempfindlich.
- In 1.4–1.9 m Tiefe: Übergang in die fluviatilen Kiessande der Emmeschotter (saubere bis schwach siltige Kiese mit viel Sand sowie mit (Fein)Sandlinsen). Die fluviatilen Kiessande sind locker bis mitteldicht gelagert (Feinsandlinsen sehr locker) und mittel tragfähig.
- In 2.5–4.2 m Tiefe: verwitterte Felsoberfläche der Unteren Süswassermolasse (Wechselagerung von verwitterten tonigen Siltsteinen (Mergel), siltigen Feinsandsteinen und Sandsteinen). Der Fels ist sehr dicht gelagert resp. hart und ausgezeichnet tragfähig.

Grundwasser

Gemäss der digitalen Gewässerschutz- und Grundwasserkarte des Kantons Solothurn liegt der Projektbereich im Gewässerschutzbereich Au im Randbereich des Grundwasservorkommens Wasseramt. Der höchste Grundwasserspiegel im Projektbereich liegt gemäss dieser Karte auf rund 450 m.ü.M. und damit knapp 1–1.2 m unter Terrain. Die Resultate der Grundwasserspiegelmessungen vom 21. September 2023 sind dem Kapitel 2.4 im abgegebenen Bericht (Unterlage j) zu entnehmen.

Bautechnische Hinweise

Zusammengefasst können folgende Erkenntnisse als bautechnische Hinweise für die Planung und Realisierung festgehalten werden:

- Auf ein Untergeschoss soll verzichtet werden. Siehe hierzu auch Kapitel 3.6 im abgegebenen Bericht (Unterlage j).
- Eine Gründung der als Decke ausgeführten Bodenplatte auf regelmässig angeordneten Lastverteilungsriegeln (Streifenfundamente) ist anzustreben (Frostriegel sowie Riegel unter Bodenplatte), wobei die Riegel in die Emmeschotter einzubinden sind.
- Oberhalb des Grundwasserspiegels kann ohne technischen Verbau im Verhältnis 1:1 frei geböscht werden.
- Die beiden oberen Bodenschichten (natürliche Verwitterungsschicht und Emmeschotter) sind generell gut baggerfähig. Siltig-sandiges Aushubmaterial ist schlecht verdichtbar und deshalb zur Wiederverwendung kaum resp. nur für anspruchslöse Schüttungen oder Verfüllungen im trockenen Zustand bedingt verwendbar. Kiesiges Material der Emmeschotter eignet sich je nach Kornverteilung und Kiesanteil (Verdichtbarkeit) zur Wiederverwendung und kann z.B. als Materialersatz für Sandlinsen unter den Streifenfundamenten verwendet werden.
- Allfällige bis in den Molassefels reichende Sickerbetonriegel bedürfen eines wasserrechtlichen Gesuchs für den Einbau ins Grundwasser sowie für eine temporäre Grundwasserabsenkung (Gewässerschutzbereich Au).

Meteorwasserversickerung

Wegen des hochliegenden maximalen Grundwasserspiegel HGW ist eine gesetzeskonforme unterirdische Versickerung von Meteorwasser kaum realisierbar. Eine oberflächliche Versickerung über die belebte Bodenschicht in Versickerungsmulden soll prioritär geprüft werden. Andernfalls kann eine Einleitung des Meteorwassers in das Schulhausbächli in Betracht gezogen werden.

6.2.5 Altlasten

Im Kataster der belasteten Standorte (KBS) ist für den Bearbeitungsperimeter kein Eintrag vorhanden. Es sind keine Altlasten zu erwarten.

6.3 Technik und Infrastruktur

6.3.1 Werkleitungen

Der bestehenden Werkleitungen sind bei der Planung und Projektierung zu berücksichtigen (siehe Wettbewerbsunterlage c).

6.3.2 Technische Installation

Generell ist auf kurze und gut zugängliche Leitungsführungen zu achten.

Es wird eine effiziente Leitungsführung und eine optimierte Anordnung (übereinanderliegend und wann immer möglich in der Nähe der hochinstallierten Räume) der Steigzonen vorausgesetzt. Aus Kosteneffizienzgründen können mit

einer gestalterischen Gesamtidee und entsprechender Begründung Bereiche mit offener Leitungsführung vorgesehen werden.

6.4 Normen und Richtlinien

Die Schulanlage soll im Hinblick auf die Lebenszykluskosten optimiert geplant werden. Nebst den Erstellungskosten wird der Fokus stark auf die weitaus länger andauernde Betriebsphase gelegt. Langfristige Vereinfachungen für den Betrieb, und somit Einsparpotenzial in der Betriebsphase, sind zu priorisieren.

Bauliche und technische Umsetzungen sollen hinsichtlich energetischer Anforderungen, Materialisierung und Technik dem neuesten Stand entsprechen.

Die Infrastruktur (Erschliessung, Logistik, Entsorgung, Schliesssystem, Mobiliar, Materialisierung usw.) hat dem Standard und somit den Bedürfnissen der Anspruchsgruppen zu entsprechen.

6.4.1 Hindernisfreies Bauen

Die Anforderungen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz BehiG und der zugehörigen Verordnungen BehiV sowie der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» sind uneingeschränkt einzuhalten. Im Rahmen der Projektierung und Realisierung ist das Projekt nach Bedarf mit der zuständigen Fachstelle zu besprechen:

Procap Fachstelle Hindernisfreies Bauen AG / SO / BL

Frohburgstrasse 4

Postfach

4601 Olten

6.4.2 Brandschutz

Die aktuelle Brandschutznorm sowie die entsprechenden Brandschutzrichtlinien des Vereins kantonaler Feuerversicherungen (VKF) sind uneingeschränkt einzuhalten: <https://www.bsvonline.ch/de/vorschriften/#a-ioth>

6.4.3 Erdbebensicherheit Tragwerkkonzept

Die Erdbebensicherheit ist uneingeschränkt zu gewährleisten. Die Gemeinde Gerlafingen liegt in der Gefährdungzone 1 (vgl. Norm SIA 261/2003, Anhang 1). Daneben sind für die Planung und Projektierung auch die Baugrundverhältnisse zu beachten (siehe Kapitel 6.2.4 sowie Baugrundklassen gemäss Norm SIA 261).

6.4.4 Schriften der Fachstelle Sportanlagen BASPO

Die Hinweise und Vorgaben des BASPO sollen in die Planung und Projektierung einbezogen werden. Insbesondere wird auf die Schrift 201 – Sporthallen – Planungsgrundlagen verwiesen.

Begutachtung und Genehmigung

Programmbegutachtung SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Genehmigung Preisgericht

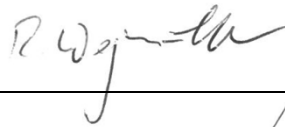
Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht beraten und am 09. Januar 2024 genehmigt.

Sachpreisgericht

Philipp Heri



Reto Wegmüller



Thomas Wenger (Ersatz)



Fachpreisgericht

Cornelia Mattiello (Vorsitz)



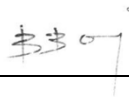
Roger Gut



Simone Hänggi



Beat Buri (Ersatz)



Roesti & Pereira GmbH SIA

Auftraggeberschaft: Einwohnergemeinde Gerlafingen

Wettbewerbsprogramm zum selektiven Projektwettbewerb «Sporthalle Gländ» Gerlafingen

09. Januar 2024

Roesti & Pereira GmbH SIA

Auftraggeberschaft: Einwohnergemeinde Gerlafingen
Wettbewerbsprogramm zum selektiven Projektwettbewerb «Sporthalle Gländ» Gerlafingen

Ana Pereira
031 543 36 08 / verfahrensbegleitung@roestipereira.ch

Bern
09. Januar 2024

