

Umbau und Erweiterung oder Ersatzneubau Freizeitzentrum Landauer

Projektwettbewerb im offenen Verfahren



Wettbewerbsprogramm

Einwohnergemeinde Riehen
Wettsteinstrasse 1
4125 Riehen



Umbau und Erweiterung oder Ersatzneubau Freizeitzentrum Landauer

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Geschichte Freizeitzentrum Landauer.....	3
2. Durchführung.....	5
2.1 Gegenstand des Projektwettbewerbs.....	5
2.2 Auftraggeberin.....	5
2.3 Beschaffungsform, Verfahrensart und Rechtsgrundlage	5
2.4 Teilnahmeberechtigung	6
2.5 Preissumme.....	6
2.6 Weiterbearbeitung.....	7
2.7 Preisgericht	7
2.8 Termine	8
2.9 Zur Verfügung gestellte Unterlagen	10
2.10 Abgabeleistungen	10
2.11 Kennzeichnung	12
3. Wettbewerbsaufgabe	13
3.1 Ausgangslage	13
3.2 Rahmenbedingungen	14
3.2.1 Planungsrechtliche Bedingungen	14
3.2.2 Wettbewerbsperimeter	14
3.2.3 Baugrund.....	15
3.3 Aufgabenstellung	15
3.3.1 Das Freizeitzentrum.....	16
3.3.2 Der Kindergarten	17
3.3.3 Das Jugendhaus.....	18
3.3.4 Der Aussenraum.....	18
3.4 Lösungsvarianten	19
3.5 Beurteilungskriterien.....	19
3.6 Raumprogramm	20
4. Genehmigung und Begutachtung	23
4.1 Genehmigung durch das Preisgericht	23
4.2 Programmbegutachtung durch den SIA.....	23

1. Einleitung

1.1 Geschichte Freizeitzentrum Landauer

Das Freizeitzentrum Landauer in Riehen ist ein lebendiger Ort der Begegnung für Kinder, Jugendliche, Familien und Erwachsene. Betreiberin der Anlage ist die Gemeinde Riehen mit der Abteilung «Kultur, Freizeit und Sport».

Die ehemalige Kiesgrube Landauer wurde ab 1955 bis Ende der 60er Jahre als Deponie zur Ablagerung von Aushub- und Bauschutt, Hauskehricht und Dolenschlämmen genutzt. Bereits 1967 wurde am Rand der Grube das «Clubhaus» errichtet - eine Baracke, die bald zum beliebten Treffpunkt für Kinder und Jugendliche wurde und als Vorläuferin des späteren Freizeitentrums gilt. 1969 verkaufte der Kanton Basel-Stadt das Grundstück der ehemaligen Kiesgrube an die Gemeinde Riehen. Das Areal sollte als Grünzone belassen und als Spielplatz genutzt werden. Im Jahr 1972 führte die Gemeinde Riehen unter drei eingeladenen Architekturbüros einen anonymen Projektwettbewerb für ein neues Freizeitzentrum durch. Das von Architekt Peter Zinkernagel verfasste Projekt «Hortus» ging als Siegerprojekt hervor und konnte am 11. Juli 1977 nach 18-monatiger Bauzeit in Betrieb genommen werden. Ergänzt wird das Freizeitzentrum durch das vom Hauptbau gegen Westen abgelöste Abwartshaus. Das Gebäude zeichnet sich durch seine zeit- und zweckgebundene Einmaligkeit aus. Im Grundriss reihen sich identische Grundsegmente aneinander, wobei die einzelnen Segmente unterschiedliche, auf die jeweilige Nutzung abgestimmte Raumtiefen aufweisen. Entsprechend zeichnen sich die verschiedenen Raumhöhen in der Fassade ab. Nutzung und Raumatmosphäre können so aufeinander abgestimmt werden. Konstruktiv kann das Haus als eine Art Schiff gelesen werden, das - durch Ausleger gesichert und überspannt durch Dachbinder aus Brettschichtholz - auf dem unsicheren Baugrund der aufgeschütteten Kiesgrube schwimmt.

Das von Justus Dahinden im Jahr 1970 errichtete Familienschwimmbad in Fornasette kann konstruktiv und formal mit dem Freizeitzentrum verglichen werden. Auch die vom Architekten Hanns Anton Brütsch im Auftrag der Schweizerischen Fastenopferkommission in den Jahren zwischen 1966 und 1970 entwickelten Notkirchen beruhen auf vergleichbaren Konstruktions- und Gestaltungsprinzipien.

Das Freizeitzentrum wurde im Laufe der Jahre stetig an die sich verändernden Bedürfnisse angepasst, dabei aber nie umfassend saniert. So ergänzt beispielsweise das Jugendhaus (erbaut 1961/62, saniert 2012) das Angebot des Freizeitentrums

Aktuell besteht für die Nutzungen im Freizeitzentrum ein erhöhter Bedarf an Räumen. Auch erfüllen alle Gebäude - Freizeitzentrum, Jugendhaus und Abwartshaus - die heutigen Anforderungen an die Energieeffizienz nicht und die haustechnischen Anlagen haben ihre Lebensdauer erreicht. Ein Umbau mit Erweiterung oder ein Ersatzneubau für das Freizeitzentrum Landauer ist Gegenstand des vorliegenden Wettbewerbes.



Justus Dahinden, Familienschwimmbad Fornasette, 1970



Hanns Anton Brütsch, Tituskirche Zürich-Altstetten, 1977



Peter Zinkernagel, Freizeitzentrum Landauer, 1977

2. Durchführung

2.1 Gegenstand des Projektwettbewerbs

Die Einwohnergemeinde Riehen veranstaltet einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren für den Umbau und die Erweiterung oder den Ersatzneubau der Gesamtanlage des Freizeitzentrums Landauer.

Aufgrund der Machbarkeitsstudie von Osolin & Plüss Architekten vom 6.9.2022 sind unterschiedliche Haltungen im Umgang mit dem Bestand denkbar:

- Umbau und Erweiterung der bestehenden Bausubstanz
- Teilersatz kombiniert mit Neubauten
- Ersatzneubauten

Es ist zu beachten, dass ressourcenschonende und CO₂-emmissionsarme Projektvorschläge erwartet werden. Entsprechend wirtschaftlich soll mit dem Grundflächenverbrauch auf der Parzelle umgegangen werden.

Ort: Freizeitzentrum Landauer, Blutrainweg 10, 12 und 20, 4125 Riehen

2.2 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Einwohnergemeinde Riehen, vertreten durch den Gemeinderat.

Verantwortliche Fachperson:

Sebastian Bär

Fachbereich Hochbau

Abteilung Finanzen und Immobilien

Gemeindeverwaltung Riehen, Wettsteinstrasse 1, 4125 Riehen

E-Mail: sebastian.baer@riehen.ch

2.3 Beschaffungsform, Verfahrensart und Rechtsgrundlagen

Der anonyme, einstufige Projektwettbewerb wird im offenen Verfahren gemäss dem kantonalen Gesetz und der Verordnung über öffentliche Beschaffungen durchgeführt. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009) gilt subsidiär zu den gesetzlichen Bestimmungen.

Falls es sich als notwendig erweist, kann das Preisgericht mit Projekten aus der engeren Wahl eine separat entschädigte, ebenfalls anonyme Bereinigungsstufe gemäss Art. 5.4 der Ordnung SIA 142 durchführen. Die Höhe der Entschädigung wird vor Beginn der Bereinigungsstufe festgelegt. Die Rangierung findet nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Mit der Teilnahme am Wettbewerb anerkennen alle Beteiligten das vorliegende Wettbewerbsprogramm, die Fragenbeantwortung und die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Für zivilrechtliche Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Basel-Stadt.

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, vom Publikationsdatum an gerechnet, beim Verwaltungsgericht Basel-Stadt, Bäumleingasse 1, 4051 Basel schriftlich Rekurs eingereicht werden. Die Rekursschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

2.4 Teilnahmeberechtigung

Am Wettbewerb teilnehmen können Planende oder Planerteams, bestehend aus Architekt*innen (federführend), Bauingenieur*innen und Landschaftsarchitekt*innen mit den Kompetenzen Architektur/Städtebau, Bauingenieurwesen sowie Aussen- und Freiraumgestaltung mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Die Teilnahmebedingungen müssen zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsbeiträge erfüllt sein. Mehrfachbeteiligungen von Teammitgliedern sind für Architekt*innen und Bauingenieur*innen nicht zulässig. Der Beizug weiterer Fachpersonen ist freiwillig. Diese dürfen in mehreren Teams mitwirken, so auch die Landschaftsarchitekt*innen.

Die Machbarkeitsstudie von Osolin & Plüss Architekten BSA AG liegt dem Wettbewerbsprogramm zugrunde und ist für alle Teilnehmenden vollumfänglich zugänglich. Den Verfassern der Studie kommt kein Wissensvorsprung zugute, so dass diese berechtigt sind, am Wettbewerb teilzunehmen.

Voraussetzung für die Teilnahme ist eine vollständige Anmeldung auf simap.ch inklusive Depotzahlung für den Modellbezug (siehe auch Pkt. 2.8 Termine, Anmeldung).

2.5 Preissumme

Die Gesamtpreissumme beträgt CHF 120'000.- exkl. MwSt. Es sind 3 – 6 Preise vorgesehen. Für allfällige Ankäufe steht maximal 40% der Gesamtpreissumme zur Verfügung. Es besteht kein Anspruch auf eine feste Entschädigung. Preise und Entschädigungen sind nicht Bestandteil eines späteren Honorars.

Das Preisgericht kann auch Wettbewerbsbeiträge, die in wesentlichen Punkten von den Programmbestimmungen abweichen, ankaufen und rangieren. Mit einer 3/4- Mehrheit der Stimmen und der Zustimmung aller Vertreter*innen der Auftraggeberin kann das Preisgericht einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen.

2.6 Weiterbearbeitung

Das Preisgericht spricht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung aus, insbesondere für die Erteilung eines Auftrages an die Verfasser*innen des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags. Danach erfolgt der Vergabeentscheid durch die Auftraggeberin.

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das vom Preisgericht empfohlene Projekt mit dessen Verfasser*innen zu realisieren. Grundsätzlich soll die Planung zu 100% Teilleistungen (Phasen 31 bis 53 gemäss LHO SIA 102, 103 und 105) vergeben werden. Vorbehalten bleiben die rechtlichen und politischen Genehmigungsverfahren. Die Beauftragung der weiteren Planungsschritte erfolgt phasenweise.

Freiwillig beigezogene Fachplaner*innen und Spezialist*innen können bei einem nachweislich erbrachten Beitrag zur Lösung im freihändigen Verfahren beauftragt werden.

Um die im Programm des Wettbewerbs festgelegten Ziele zu erreichen und insbesondere die Ausführungsqualität, Fristen und Kosten zu garantieren, kann die Auftraggeberin von Beauftragten verlangen, sich mit kompetenten Partner*innen zu verstärken.

Für die Weiterbearbeitung gelten folgende Honorarkonditionen:

- Grundleistungen gemäss SIA LHO 102, 103 und 105 Ausgabe 2014
- Die Beauftragung der weiteren Planungsschritte erfolgt phasenweise. Die aufwandbestimmenden Baukosten werden aufgrund des genehmigten Kostenvoranschlags nach Abschluss Bauprojekt angepasst und gelten über das gesamte Projekt.

Für die Honorarberechnung gelten folgende Faktoren gemäss SIA LHO 102, 103 und 105:

- Koeffizienten Z1/Z2, Werte des Jahres 2018
- Teamfaktor $i = 1.0$
- Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$ (bei Planung mit Bestandsbauten $r = 1.1$)
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Stundenansatz CHF 135 exkl. Mehrwertsteuer

2.7 Preisgericht

Sachpreisgericht

Martin Abel, Leiter Schulraum/Hauswartung, Abteilung Bildung und Familie,
Gemeinde Riehen

Claudia Greter, Kontaktstelle Quartierarbeit, Kanton Basel-Stadt (Ersatz)

Marius Keller, Bereichsleiter Hochbau und Immobilien, Gemeinde Riehen

Christian Lupp, Abteilungsleiter Kultur, Freizeit und Sport, Gemeinde Riehen

Stefan Suter, Gemeinderat, Gemeinde Riehen

Fachpreisgericht

Katja Albiez, Architektin und Landschaftsarchitektin FH/ETH

Dominique Salathé, Architekt ETH/BSA/SIA (Vorsitz)

Patrick Scheffler, Leiter Hochbau, Gemeinde Riehen (Ersatz)
Annette Spillmann, Architektin ETH/SIA
Tomaz Ulaga, Bauingenieur ETH/SIA
Anne Marie Wagner, Architektin EPFL/BSA/SIA

Expert*innen (ohne Stimmrecht)

Sebastian Bär, Projektleiter, Fachbereich Hochbau, Gemeinde Riehen
Thomas Jucker, Leiter Freizeitzentrum Landauer
Beat Rothweiler, Experte Bauphysik und Nachhaltigkeit, Gartenmann Engineering AG
Vincenzo Maddalena, Kostenplaner, Maddalena Architekten

Wettbewerbsbegleitung

Lukas Weber, weberbuess Architekten SIA

2.8 Termine

Ausschreibung auf Simap	24. Februar 2024
Bezug der digitalen Unterlagen	ab 24. Februar 2024
Anmeldung und Depotzahlung Modell	bis 15. März 2024
Begehung fakultativ	Freitag, 22. März 2024
Bezug Modellgrundlage	ab 22. März 2024
Eingang der Fragen auf simap.ch	bis 3. April 2024
Fragenbeantwortung	bis 12. April 2024
Abgabe der Wettbewerbsbeiträge	19. Juli 2024
Abgabe Modell	26. Juli 2024
Jurierung	Ende September 2024
Veröffentlichung des Juryberichts	Ende Oktober 2024
Ausstellung	November 2024

Anmeldung

Die Anmeldung auf simap.ch sowie die Depotzahlung von CHF 500.00 für das Modell sind ab 24. Februar 2024 bis spätestens 15. März 2024 möglich. Nur eine vollständige Anmeldung inklusive Depotzahlung berechtigt zur Wettbewerbsteilnahme.

Das Modell muss per Mail bei der verantwortlichen Fachperson der Gemeinde, Herrn Sebastian Baer (sebastian.baer@riehen.ch) bestellt werden. Die Bestellung wird durch die Zustellung der Rechnung für das Depot bestätigt.

Bei Abgabe eines zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsbeitrages wird das Depot nach Abschluss des Wettbewerbs zurückerstattet.

Bezug der digitalen Unterlagen

Die digitalen Unterlagen stehen nach erfolgter Anmeldung ab dem 24. Februar 2024 auf simap.ch zum Download zur Verfügung.

Fakultative Begehung

Am Freitag, 22. März 2024, 8.00 – 13.00 Uhr kann das Freizeitzentrum (exklusive Abwartzhaus) frei besichtigt werden. Die Besichtigung wird den Teilnehmer*innen sehr empfohlen.

Freizeitzentrum Landauer, Blutrainweg 12, 4125 Riehen

Eine spätere, individuelle Besichtigung des Freizeitzentrums (Gebäude) ist nicht erwünscht. Das Gelände (Aussenraum) ist jederzeit frei zugänglich.

Das Fotografieren während der Begehung ist erlaubt. Jedoch ist darauf zu achten, dass Mitarbeiter*innen und Nutzer*innen des Freizeitzentrums nicht abgelichtet werden.

Das Fotografieren ausserhalb der fakultativen Begehung ist nicht erwünscht.

Bezug Modellgrundlage

Nach vollständiger Anmeldung inklusive Bezahlung des Depots von CHF 500.00 kann die Modellgrundlage am Empfang der Gemeindeverwaltung Riehen, Wettsteinstrasse 1, 4125 Riehen ab 22. März 2024, ab 11.00 Uhr bezogen werden. Der Zahlungsbeleg ist vorzuweisen.

Empfang Erdgeschoss, Mo., Di., Do. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.30 Uhr,
Mi. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00, Fr. 08.00-15.00 Uhr

Fragestellung/Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerb sind bis Mittwoch, 3. April 2024 schriftlich auf simap.ch einzureichen (Projektordner) oder per Post oder per Mail an die Einwohnergemeinde Riehen zu richten:

Sebastian Bär

Fachbereich Hochbau

Abteilung Finanzen und Immobilien

Gemeindeverwaltung Riehen, Wettsteinstrasse 1, 4125 Riehen

E-Mail: sebastian.baer@riehen.ch

Die Fragen und die entsprechenden Antworten sind ab dem 12. April 2024 online auf simap.ch abrufbar. Die Fragenbeantwortung ist verbindlicher Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

Abgabe der Wettbewerbsbeiträge

Die Wettbewerbsarbeiten (Pläne, Formulare, Flächennachweise, Verfassercover) müssen bis spätestens am 19. Juli 2024, 14.00 Uhr, das Modell bis spätestens am 26. Juli 2024, 14.00 Uhr unter Wahrung der Anonymität und mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Freizeitzentrum Landauer» auf der Gemeindeverwaltung Riehen, Wettsteinstrasse 1, 4125 Riehen eingegangen sein. Die Gemeindeverwaltung ist wie folgt geöffnet:

Empfang Erdgeschoss, Mo., Di., Do. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.30 Uhr,
Mi. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00, Fr. 08.00-15.00 Uhr

Beim Versand der Wettbewerbsbeiträge per Post oder Kurier muss der Aufgabezeitpunkt ersichtlich und eindeutig sein. Für die Wettbewerbsarbeiten (Pläne, Formulare, Flächennachweise, Verfassercover) gilt der Abgabetermin vom 19. Juli 2024, 14.00 Uhr, für das Modell der Termin vom 26. Juli 2024, 14.00 Uhr. Für den Nachweis (Poststempel bzw.

Auftragsbeleg) sind die Teilnehmer*innen selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand sind anonymisiert einzureichen.

2.9 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

- Vorliegendes Programm und Fragenbeantwortung (zu gegebenem Termin)
- Situationsplan 1:500 (PDF, DWG)
- ÖREB-Katasterauszug vom 1.2.2024 (PDF)
- Höhenlinienplan 1:500 (PDF, DWG)
- Bestandspläne Freizeitzentrum, Abwartshaus und Jugendzentrum 1:100 (PDF, DWG)
- Formular Verfasserblatt (docx)
- Modellgrundlage 1:500 (Gipsmodell in Kiste)
- Machbarkeitsstudie Freizeitzentrum Landauer vom 6.9.2022 (Osolin & Plüss Architekten BSA AG)
- Freizeitzentrum Landauer Zustandsanalyse, 1045-025 Bericht zur Tragwerksbeurteilung vom 9.5.2022 (Ulaga Weiss AG, Bauingenieure)
- Studie Umbau Kindergarten Landauer vom 28.6.2023 (weberbuess Architekten SIA)
- Baugrunduntersuchung vom 1.12. 2023 (Geotechnisches Institut AG Basel)
- Bauschadstoffuntersuchungen Blutrainweg 10,12,20 vom 24.11.2021 (Gartenmann Engineering AG)
- Raumstandards Primarstufe des Kantons Basel-Stadt vom 16.12.2021 (PDF)
- Kurzbericht Baumbestand mit Fotodokumentation und Karte vom 26.1.2024 (PDF)

2.10 Abgabeleistungen

Es sind alle geforderten Arbeiten in Papierform und digital (PDF auf Datenstick) abzugeben.

Die Pläne sind zudem als Verkleinerungen im Format A3 gefordert.

Die Teilnehmer*innen sorgen dafür, dass die abgegebenen digitalen Projektdaten soweit möglich frei von Hinweisen auf die Urheberschaft sind.

A Situationsplan 1:500

Die vorhandenen und wesentlichen Angaben auf dem abgegebenen Plan müssen lesbar bleiben. Die Ausrichtung des Planes hat der Vorgabe zu entsprechen (Norden oben, Nordpfeil angeben). Darzustellen sind: Dachaufsicht, Erschliessung durch Personen und Fahrzeuge, Bezeichnung der Eingänge, Höhenkoten (über Meer) und die wichtigsten Bestandteile der Freiraumgestaltung.

B Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:200

Sämtliche Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Massstab 1:200. Die Räume sind zu beschriften. Die Raumnummern aus dem Raumprogramm sind zu übernehmen.

In den Schnitten und Ansichten müssen die Angaben zum bestehenden und künftigen Terrain zwingend vorhanden sein.

Die Umgebung (gesamter Planungsperimeter) ist im Erdgeschossplan einzuzeichnen. Materialisierung, Vegetation und Gestaltung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind zu beschreiben. Bestand, Abriss und Neubau sind farblich klar zu kennzeichnen.

C Detailschnitte 1:20

Neubauten: Die Konstruktionsweise und die Materialisierung der Neubauten sind in einem Detailschnitt darzustellen. Die Materialien sind zu beschreiben.

Der Schnitt ist so zu legen, dass die projektrelevanten Aufbauten ersichtlich sind und anhand des Plans beurteilt werden können.

Bestandsbauten: Sollten Eingriffe an der Hülle des Bestandes Teil des Projektentwurfes sein (Umbau und Sanierung von Bauteilen), sind diese im Detailschnitt erkenntlich - Bestand, Abriss, Neubau - darzustellen und zu beschreiben. Anbauten zum Bestand sind ebenso mit einem Detailschnitt darzustellen.

D Visualisierungen und Erläuterungen

Erläuterungen zur Projektidee, zur Materialisierung und zur Nachhaltigkeit sind auf den Plänen zu integrieren. Visualisierungen sind in jeder Form zugelassen.

Zusätzlich sind die Erläuterungen in Textform auf A4 abzugeben.

E Modell 1:500

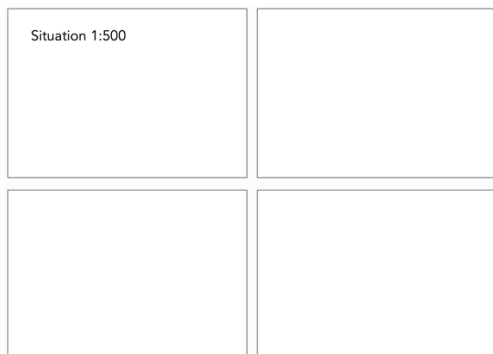
Volumetrisches Modell, weiss matt ohne weitere Materialeinlagen. Ausgenommen davon ist die fakultative Darstellung der Bepflanzung.

F Verfassercover (neutral, nicht durchsichtig, vollständig verschlossen)

- Formular Verfasserblatt

- Einzahlungsschein

Es sind maximal 4 Pläne Format A1 quer zugelassen. Sie werden für die Beurteilung und Ausstellung in zwei übereinanderliegenden Reihen aufgehängt. Schnitte und Ansichten sind horizontal darzustellen. Das erste Blatt zeigt zwingend den Situationsplan.



Die Pläne sind grundsätzlich schwarz auf weissem, mattem und nicht zu starkem Papier gedruckt einzureichen. Bei Umbauten ist die Eingriffstiefe farblich klar darzustellen (rot=neu, gelb=Abbruch, schwarz=Bestand). Die Darstellungstechnik soll reproduktionsfähig (fotokopierbar) sein. Farbige Darstellungen zur besseren Lesbarkeit und zum einfacheren Verständnis des Projekts sind erlaubt.

Es sind zwei nicht gefaltete Plansätze einzureichen, wovon einer der Vorprüfung dient und nicht zurückgegeben wird. Zusätzlich ist ein verkleinerter Plansatz im Format A3 (Verkleinerung 50%, Massstab 1:1'000 bzw. 1:400) in Papierform abzugeben. Die Pläne müssen in einer Mappe eingereicht werden (ungerollt).

Die Modellkiste ist oben und auf einer Breitseite mit dem Kennwort zu versehen, damit bei gestapelten Modellkisten die Kennzeichnung sichtbar bleibt.

2.11 Kennzeichnung

Zwecks Einhaltung der Anonymität sind alle eingereichten Elemente mit einem Kennwort und der Bezeichnung «Projektwettbewerb Freizeitzentrum Landauer» zu versehen.

Alle masstäblichen Pläne sind rechts unten mit einem grafischen Massstab zu versehen, damit bei Planverkleinerungen die Dokumente aussagekräftig bleiben. Ebenso sind die Pläne rechts unten zu nummerieren und mit dem Kennwort sowie der Bezeichnung «Projektwettbewerb Freizeitzentrum Landauer» zu versehen.

Alle Pläne sind im Format A1 quer darzustellen. Alle Grundrisse sind entsprechend der abgegebenen Grundlage auszurichten.

3. Wettbewerbsaufgabe

3.1 Ausgangslage

Die Gesamtanlage des Freizeitzentrums Landauer ist ein beliebter Treffpunkt und wird durch verschiedene Personengruppen stark genutzt. Seit der Entstehung in den späten Siebzigerjahren wurde das Freizeitzentrum mehrfach umgebaut und erweitert. Ergänzt wird das Freizeitzentrum durch das gleichzeitig erstellte Abwartshaus. Das 1962 von Gerhard Kaufmann erbaute Bezirksmagazin wurde 2012 saniert und zum Jugendhaus umgenutzt. Der Aussenraum wurde durch einen Allwetterplatz und an verschiedenen Orten durch Landschaftsgestaltungen ergänzt. Kleinere Zweckbauten für den Unterhalt wie Garagenboxen und Werkstattcontainer kamen im Laufe der Zeit am östlichen Parzellenrand dazu.



- A Abwartshaus
- F Freizeitzentrum
- J Jugendhaus
- G Garagenboxen
- W Werkstattcontainer

Aufgrund des fortgeschrittenen Alters weist das Freizeitzentrum einen grossen Instandsetzungsbedarf auf. Die Gebäudehülle, die haustechnischen Installationen, die Einbauten und alle Oberflächen sind weit über ihre Lebenserwartung hinaus genutzt und müssen saniert oder ersetzt werden. Die vorhandenen Räume decken den aktuellen und zukünftigen Bedarf des Freizeitzentrums nicht mehr. Die stetig wachsende Nachfrage nach Freizeitangeboten kann in den bestehenden Räumlichkeiten nicht untergebracht werden. Auch mag die räumliche Konzeption des Freizeitzentrums den veränderten Bedürfnissen der Nutzer*innen nicht mehr gerecht werden. Die Gemeinde Riehen hat zudem beschlossen, künftig auf dem Gelände einen Einfachkindergarten unterzubringen, welcher von den Gemeindegärten betrieben wird.

Zusammen mit den Innenräumen ist auch der Aussenraum von grosser Bedeutung für das Freizeitangebot. Der Untergrund des Freiraums ist sehr instabil. Dies zeigt sich an Belagsenkungen rund um die Gebäude. Verschiedene Korrekturarbeiten wurden bereits

durchgeführt, trotzdem sind weitere innerhalb des Bauperimeters nötig, um einen gebrauchstüchtigen Freiraum anbieten zu können.

Basierend auf den verschiedenen Studien und Abklärungen stehen für das Freizeitzentrum und das Abwartshaus die Variante Bestand sanieren, umbauen und erweitern sowie die Variante Ersatzneubau mit Beibehalt des bestehenden Untergeschosses im Fokus der Einwohnergemeinde Riehen. Für das Jugendhaus stehen leichte Sanierungs- und Umbauarbeiten und für den Aussenraum Ergänzungen und Bestandssanierungen im Vordergrund. Zusätzlich soll ein vom Freizeitzentrum unabhängiger Einfachkindergarten mit einer Kindergartengruppe auf der Parzelle eingerichtet werden. Projektvorschläge, die Neubauten für einzelne oder alle Nutzungen vorsehen oder einen Teilersatz von Bauten, sind ebenso als Wettbewerbsbeiträge zulässig. Es werden nachhaltige und innovative Vorschläge erwartet, welche sich durch hohe städtebauliche und architektonische Qualität auszeichnen. Der Ort soll identitätsstiftend sein und seinem öffentlichen Charakter Rechnung tragen. Die Umrespektive Neugestaltung soll ressourcenschonend, wirtschaftlich und bautechnisch realisierbar sein.

3.2 Rahmenbedingungen

3.2.1 Planungsrechtliche Bedingungen

Der Wettbewerbsperimeter umfasst die Parzelle Nr. 1945. Diese befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen. Das Areal liegt in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) mit der Zweckbestimmung Freizeit und Sport. Die Bauzone Nöl sieht keine Einschränkungen der Gebäudeabmessungen oder der Parzellenausnutzung vor. Bauten sind in Bezug auf die Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht (Auszug aus dem Bau- und Planungsgesetz Basel-Stadt). Entlang des Blutrainwegs verläuft eine verbindliche Baulinie, welche 4.5m von der Parzellengrenze zurückgesetzt ist. Gegenüber den angrenzenden Parzellen ist ein Lichteinfallswinkel von 45° einzuhalten. Dieser ist zwischen Gebäuden innerhalb des Wettbewerbsperimeters nicht zwingend. Es gelten die Vorschriften nach dem Baugesetz des Kantons Basel-Stadt sowie die kantonalen feuerpolizeilichen Vorschriften. Dem behindertengerechten und hindernisfreien Bauen ist gemäss Artikel 62 des Bau- und Planungsgesetzes besondere Beachtung zu schenken. Es sind keine Gebäude auf der Parzelle unter Schutz oder bei der kantonalen Denkmalpflege inventarisiert.

Der Baumbestand ist, wenn immer möglich zu erhalten. Das Areal liegt nicht in der Baumschutzzone. Einzelne Bäume können durch Neupflanzungen ersetzt werden. Es gilt das Baumschutzgesetz des Kantons Basel-Stadt.

3.2.2 Wettbewerbsperimeter

Der Wettbewerbsperimeter setzt sich aus dem Bauperimeter für Neu- und Umbauten (rosa schraffierte Fläche) und dem Betrachtungsperimeter, der zusätzlich die Freiraumgestaltung berücksichtigt, zusammen. Der Bauperimeter erstreckt sich in einer Tiefe von 40m entlang des Blutrainwegs. Als Betrachtungsperimeter gilt die gesamte Parzellenfläche (rot strichliert eingefasst). Von der Freiraumgestaltung ausgenommen ist der Allwetterplatz, welcher in seiner heutigen Form bestehen bleibt. Die befestigte Freihaltefläche für das provisorische Freizeitzentrum während der Bauzeit ist für die Nutzung nach Wiederbezug mitzugestalten, wobei Grösse und Materialität der Fläche beibehalten werden müssen. Die bestehende Wegerschliessung vom südlich gelegenen Kohlistieg über das Areal zum Blutrainweg muss für die Öffentlichkeit gewährleistet sein.



3.2.3 Baugrund

Die Parzelle befindet sich auf dem Areal einer ehemaligen Deponie, die nach Nutzungsende aufgeschüttet und planiert wurde. Mit der aufwendigen Konstruktion des Freizeitzentrums und des Abwartshauses wurde dem instabilen Untergrund erfolgreich entgegen gewirkt. Diverse sichtbare Setzungen im Freiraum dokumentieren jedoch, wie setzungsempfindlich der Baugrund ist. Als Vorbereitung für den Wettbewerb hat die Gemeinde Sondierungen veranlasst, welche die Tragfähigkeit und die Kontaminierung aufzeigen. Die Berichte stehen den Teilnehmenden zur Verfügung.

Der maximale Grundwasserspiegel liegt im Bereich des Bauperimeters ca. 6 bis 10 Meter unter der heutigen Terrainoberkante. Neubauten sind so zu erstellen, dass deren tiefste Bauteile mindestens einen Meter höher zu liegen kommen als der maximal angenommene Höchststand des Grundwassers. Pfählungen für Neubauten sind möglich, bedürfen aber einer Abklärung beim zuständigen Amt (AUE Ressort Grundwasser).

Es ist weder eine Gesamtsanierung noch ein Materialaustausch für das Gelände vorgesehen. Von den teilnehmenden Teams werden Projektideen erwartet, welche einerseits möglichst nachhaltig und wirtschaftlich, andererseits bautechnisch durchdacht und umsetzbar sind und auf die Terraingegebenheiten eingehen.

Zu beachten ist diesbezüglich die Studie von Osolin & Plüss Architekten. Gemäss dieser ist ein oberirdischer Neubau auf dem bestehenden Untergeschoss des heutigen Freizeitzentrums möglich (vergl. Studie von Osolin & Plüss Architekten, Variante C).

3.3 Aufgabenstellung

Heute wird das Areal durch die öffentlichen Nutzungen des Freizeitzentrums und des Jugendhauses sowie durch die private Nutzung des ansässigen Hauswartes belegt. Der Aussenraum ist, bis auf den Garten des Hauswartes, frei zugänglich und wird von allen Personengruppen genutzt. Die private Nutzung des Abwartshauses wird zukünftig entfallen. Die Funktionen des Freizeitzentrums und des Jugendhauses bleiben auf dem Landauer erhalten.

Für einen zukünftig gut funktionierenden Betrieb benötigt das Freizeitzentrum zusätzlichen Raum oder der bestehende Raum muss angepasst und erweitert werden.

3.3.1 Das Freizeitzentrum

Allgemein

Das Freizeitzentrum soll weiterhin als wichtigster sozialer Treffpunkt für die Quartierbevölkerung und auch für weiter entfernt wohnende Gäste funktionieren. Die Altersspanne der Gäste reicht vom Baby über Klein- und Schulkinder und deren Eltern sowie Erwachsenen allgemein bis hin zu Senior*innen. Es ist der Anspruch des Betriebs, sich mit adäquaten Angeboten an die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Besucher*innen zu richten und eine geeignete Infrastruktur anzubieten. Als soziokultureller Treffpunkt ist das Freizeitzentrum Landauer vergleichbar mit den Quartiertreffpunkten in Basel, dem Freizeithaus in Allschwil/BL oder den Gemeinschaftszentren in Zürich. Es soll für die Gäste ein Ort der Begegnung sein mit Angeboten in den Bereichen Kultur, (Weiter-)Bildung, Beratung, Freizeitgestaltung oder Entspannung. Zu diesem Zweck stellt das Freizeitzentrum den Raum und das Fachpersonal zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten können sowohl unabhängig vom Betriebspersonal genutzt werden (z.B. im Rahmen fester Vermietungen an Kursanbieter*innen, Spielgruppen, Kochgruppen etc. oder im Rahmen von Einzelvermietungen, z.B. für ein Geburtstagsfest) als auch während der offiziellen Öffnungszeiten im Rahmen der durch die Mitarbeiter*innen angeleiteten Angebote. Diese sind als sogenannte «offene Angebote» gestaltet, das heisst, sie funktionieren in der Regel ohne Anmeldung und setzen keine Mitgliedschaft voraus. Ergänzt wird das Angebot durch den Aussenraum, der vor allem von Kindern und Jugendlichen rege zum Spielen genutzt wird. Während der Schulferien finden im Freizeitzentrum spezielle Ferienangebote (Tagesferien) für Kinder statt.

Nutzung und Raumanforderungen

Das Freizeitzentrum ist offiziell von Dienstag bis Samstag an allen Nachmittagen sowie einzelnen Vormittagen und Abenden geöffnet (Details siehe www.landauer.ch). Die Nutzungen durch Dritte beginnen oft bereits am früheren Vormittag. Sie finden auch an Abenden statt und überlagern sich teilweise mit den normalen Öffnungszeiten. Es ist wichtig, dass eine vom betreuten Betrieb unabhängige Nutzung der Räume durch Dritte möglich ist. Das aktuelle Raumangebot deckt die aktuelle Mietnachfrage nicht.

Während der normalen Öffnungszeiten ist das zentral im Erdgeschoss gelegene (und bereits heute für die Nachfrage oft etwas zu kleine) Kaffee Dreh- und Angelpunkt. Kinder und Erwachsene treffen sich hier vor oder nach der Teilnahme an Angeboten oder sie kommen für eine Zvieri-Pause oder ein Nachtessen. Bei schönem Wetter verlagert sich der Kaffeebetrieb grösstenteils auf den Aussensitzplatz. Überhaupt ist der spontane Wechsel von innen nach aussen und umgekehrt ein wesentliches Merkmal des Betriebs. Entsprechend haben auch weitere Räume heute teilweise einen direkten Zugang zum Aussenraum. Eine Besonderheit ist, dass die Gäste einerseits über den Haupteingang am Blutrainweg, andererseits über den Fussweg vom Otto Wenk-Platz her via Aussensitzplatz des Kaffees ins Gebäude kommen.

Bestimmt durch das pädagogische Angebot und/oder die Zielgruppe weisen die verschiedenen Räume einen unterschiedlichen Charakter auf. Viele Räume sind besonders auf Kinder ausgerichtet. Gleichzeitig müssen einige Räume multifunktional nutzbar sein. Kinder- und Familienfreundlichkeit sind zentrale Anliegen des Freizeitzentrums. Wichtig für den Betrieb sind auch kleinere und grössere Anlässe im Innen- und Aussenbereich (Konzerte im

Kaffee, Open-Air-Konzerte, Theateraufführungen, Spielabende, «Mässfescht» usw.). Das Freizeitzentrum Landauer will sich den sich wandelnden Bedürfnissen stets anpassen können. Entsprechend sind flexible Raumeinteilungen oder später änderbare Raumgrundrisse wünschenswert.

3.3.2 Der Kindergarten

Zukünftig wird der Hauswart nicht mehr auf dem Gelände des Freizeitzentrums seinen Wohnsitz haben. Das ehemalige Wohnhaus kann umgenutzt oder abgebrochen werden. Zur Umnutzung in einen Einfachkindergarten liegt die Studie von weberbuess Architekten vom 28.6.2023 vor. Projektvorschläge, welche mit den Bestandsbauten arbeiten, dürfen vom Raumprogramm gem. Tabelle 3.6 abweichen (vergleiche auch Studie von weberbuess Architekten).

Allgemein

Der Kindergarten begleitet die Kinder im spielerischen Lernen und unterstützt sie auf verschiedenen Ebenen in ihrer Entwicklung. Von den Lehrpersonen geführte Sequenzen wechseln sich mit individuellen Lernangeboten ab. Gemeinsame und individuelle Aktivitäten finden in verschiedenen Settings statt. Die Kinder sollen sich frei bewegen und spielen können, aber auch Fertigkeiten in Ruhe üben können. Das Raumangebot unterstützt durch die Schaffung unterschiedlicher Bereiche diese Aspekte des Unterrichts.

Anforderungen an den Kindergarteninnenraum

Die unterschiedlichen Angebote und Unterrichtssequenzen finden in einem oder mehreren Räumen statt. Es soll möglich sein, durch das Festlegen von Bereichen lebhaft und ruhige Aktivitäten gleichzeitig stattfinden lassen zu können. Dies sind z.B. Rollenspiele, Bauen, Bewegung, Basteln und Werken, Fertigkeiten üben oder Ausruhen. Spiel- und Lernmaterialien müssen zugänglich sein. Möbel und Regale sollen eine flexible Anpassung an die verschiedenen Settings und Bedürfnisse ermöglichen.

Der Kindergarten verfügt über einen Ankunftsbereich mit Garderobe, einen Hauptraum sowie einen Gruppenraum. Beim Ankommen und Verlassen spielt der Garderobebereich eine wichtige Rolle. Er liegt ebenerdig und verfügt über einen eigenen Zugang von aussen. Eine direkte Verbindung zwischen Garderobe und Aussenraum ist zwingend notwendig. Zwischen Hauptraum und Aussenraum ist eine Verbindung wünschenswert. Sie ermöglicht eine flexible Gestaltung der Aktivitäten, wobei der Sichtkontakt vom Klassenraum zum Aussenraum gewährleistet sein muss. Der Hauptraum bietet die Möglichkeit, verschiedene Angebote gleichzeitig stattfinden zu lassen. Er dient auch für Aktivitäten mit der ganzen Gruppe. Dies können Lernsequenzen sowie Bewegungsspiele sein. Die Infrastruktur muss deshalb eine gewisse Flexibilität aufweisen. Beim Gruppenraum ist eine direkte Verbindung zum Hauptraum wünschenswert, aber nicht zwingend. Er sollte jedoch nahe zum Hauptraum liegen, so dass die Aufsicht über die Kinder auch von dort gewährleistet ist. Der Gruppenraum soll, wie der Hauptraum eine flexible Anpassung an verschiedene Settings und Bedürfnisse ermöglichen.

Für die Lehrpersonen ist ein Arbeitsplatzbereich (Arbeitsnische) vorzusehen. Dieser ist so zu gestalten, dass konzentriertes Arbeiten möglich ist. Der Arbeitsplatzbereich ist kein eigener Raum, er befindet sich im Haupt- oder Gruppenraum.

Es besteht genügend Stauraum für Material, welches für den Unterricht - besonders im kreativen Bereich - benötigt wird. Dieser Stauraum kann in Form von Schränken oder einem Materialraum angeboten werden.

Anforderungen an den Kindertagenaussenraum

Das Freizeitzentrum Landauer bietet einen vielfältigen Aussenraum, der die Bedürfnisse des Kindergartens zu grossen Teilen deckt. Dennoch ist ein ausschliesslich für den Kindergarten vorgesehener Aussenraum zu planen. Dieser ist Teil der Lernwelt und wird entsprechend in den Unterricht eingebunden. Der Aussenraum soll Bewegung (springen, klettern, schleichen, rennen, rutschen, verstecken, etc.) fördern und vielfältige Experimente ermöglichen. Unterschiedliche Bodentexturen sind wünschenswert. Die Bepflanzungen sollen so gewählt werden, dass sie ins freie Spielen oder den Unterricht miteingebunden werden können. Überdachte Aussenraumbereiche ermöglichen das Arbeiten und Spielen im Freien auch bei schlechtem Wetter. Sie können sich an den Kindergarten angliedern oder frei von der Baute stehen. Der Zugang soll über befestigte Wege gestaltet sein. Eine Überdachung des Zuganges ist nicht notwendig.

3.3.3 Das Jugendhaus

Die Jugendarbeit Riehen arbeitet sowohl im ganzen öffentlichen Raum der Gemeinde als auch im Jugendhaus, das auf dem Areal des Freizeitentrums liegt und diesem organisatorisch angegliedert ist. Das Jugendhaus wird hauptsächlich von Jugendlichen zwischen 12 und 20 Jahren besucht. Geöffnet ist es von Dienstag bis Samstag nachmittags und abends und teilweise auch an Sonntagen. Während der Öffnungszeiten sind die Mitarbeitenden anwesend, sie haben im Gebäude ein kleines Büro. Sie bereiten entweder ein spezielles, inhaltliches Programm vor oder sind einfach für die Jugendlichen da, die das «Jugi» zum Spielen/Gamen, Musikhören, Tanzen, Plaudern etc. besuchen. Bei Fragen und Problemen zu Schule, Familie, Beziehung etc. werden die Jugendlichen beraten und unterstützt. Das Raumangebot umfasst neben einem grossen Treffraum auch kleinere Nebenräume sowie im Untergeschoss einen Veranstaltungs-/Tanzraum sowie einen Band- und Musikraum. Räume können von Jugendlichen auch ausserhalb der Öffnungszeiten gemietet werden.

Anforderungen

Das Jugendhaus funktioniert in der heutigen Form sehr gut. Mit kleineren Rochaden und Anpassungen sowie energetischen Verbesserungen der Gebäudehülle könnte der Betrieb ohne grössere Interventionen für die kommenden fünfzehn Jahre fortgeführt werden. Bei Projektvorschläge, welche den Bestandsbau beibehalten, ist das Raumangebot wie folgt zu ergänzen: Im Untergeschoss müssen Toiletten (1x Herren, 1x Damen) eingebaut werden. Die öffentliche Toilette im Erdgeschoss ist so umzugestalten, dass ein barrierefreier Zugang von aussen gewährleistet ist. Der dem Jugendhaus zugeordnete Aussenraum ist ebenfalls neu zu gestalten (siehe Raumprogramm). Für Projektvorschläge, die einen Neubau vorsehen, gelten die Anforderungen gemäss Raumprogramm.

3.3.4 Der Aussenraum

Mit der Ausnahme des geschützten, umzäunten Kindertagenaussenraums sind alle Bereiche für die Öffentlichkeit frei zugänglich und nutzbar. Über das Gelände führt eine Fussgängerverbindung vom Kohlistieg zum Blutrainweg. Diese muss zu jederzeit passierbar, deutlich erkennbar und befestigt sein. Der Allwetterplatz ist nicht Teil der Umgebungsgestaltungsaufgabe. Er bleibt in seiner Form und Funktion weiter bestehen. Dies gilt ebenso für den Drainasphaltplatz, welcher im Programm als Freihaltefläche für das Provisorium ausgewiesen ist. Die gut nutzbare Fläche soll beibehalten werden. Die Übergänge zur umliegenden Landschaft können neugestaltet werden.

Verschiedene Geländemodellierungen (Wasserspiel, Balancier- und Klettergerät) sind kürzlich saniert oder erstellt worden. Es wird erwartet, dass die funktionierenden Bestandteile

des Aussenraums sowie der Baumbestand weiter fortbestehen und in die Neugestaltung integriert werden. Es ist darauf zu achten, dass Neupflanzungen standortgerecht, struktur- und artenreich vorgeschlagen werden.

Ansonsten soll ein multifunktionaler und spannender Aussenraum mit Freiflächen (Rasen, Chaussierung), Rückzugsorten, Spielbereichen und Versteckmöglichkeiten gestaltet werden.

Besondere Beachtung ist dem Umgang mit dem Meteorwasser zu schenken. Gemäss Art. 7 des Gewässerschutzgesetzes sind möglichst viele Flächen zu entsiegeln, um eine natürliche Versickerung zu gewähren. Jedoch befindet sich die Parzelle im Kataster der belasteten Standorte (vergl. auch Geotechnische Untersuchung vom 1.12.2023), in welchen von Versickerung abzusehen ist. Das bedeutet, dass Meteorwasser von Dachflächen und versiegelten Aussenflächen nicht der Versickerung, sondern dem Abwasser zugeführt werden muss.

3.4 Lösungsvarianten

Die teilnehmenden Teams dürfen nur je einen Lösungsvorschlag einreichen. Varianten sind nicht zulässig und führen zum Ausschluss.

3.5 Beurteilungskriterien

- Städtebau und Qualität der Freiräume
- Architektur und räumliche Qualität
- Funktionalität des Gesamtbetriebes, Erfüllung des Raumprogrammes
- Energie und Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit bezüglich Baukosten und Betrieb

Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht der Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

3.6 Raumprogramm

Die nachfolgenden Raumtabellen sind massgebend. Die Flächenangaben beziehen sich auf Ersatzneubauten für das Freizeitzentrum, das Jugendhaus und den Kindergarten. Für Projektvorschläge, welche die Bestandsbauten beibehalten und erweitern, ist eine Reduktion der Flächen bis zu 20% zulässig. Es ist zu beachten, dass ressourcenschonende und CO₂-emissionsarme Projektvorschläge erwartet werden. Entsprechend wirtschaftlich soll mit dem Grundflächenverbrauch auf der Parzelle umgegangen werden.

Freizeitzentrum Flächenangaben				
Raum	m ² /Einheit	Anzahl	Fläche m ²	Bemerkungen
1.1 Veranstaltungsraum/ Kaffee	150	1	150	Aussenraumbezug zwingend, unterteilbar 1/3 - 2/3
1.2 Foyer zu Veranstaltungsraum	50	1	50	zuschaltbar zu Veranstaltungsraum
1.3 Eingangshalle	30	1	30	
1.4 Küche	30	1	30	direkte Verbindung zu Veranstaltungsraum
1.5 Ausgabe, Buffet, Kasse	20	1	20	direkte Verbindung zu Veranstaltungsraum und Küche
2.1 Kleinkinderraum	50	1	50	Aussenraumbezug zwingend
2.2 Wickelraum	10	1	10	nahe zum Kleinkinderraum
2.3 Kinderwagenraum	20	1	20	nahe zum Kleinkinderraum und Eingang
3.1 Versammlungssaal	100	1	100	im Obergeschoss möglich, idealerweise mit unabhängigem Zugang, unterteilbar 1/2 - 1/2
3.2 Vorraum mit Garderobe	30	1	30	direkte Verbindung zum Versammlungssaal, mit Küche (Herd, Spüle, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank)
4.1 Mehrzweckraum, Indoor-spielhalle	100	1	100	Raumhöhe mind. 3.2m, unterteilbar 1/2 - 1/2
4.2 Geräteraum zu Mehrzweckraum	20	1	20	direkte Verbindung zu Mehrzweckraum/ Indoor-spielhalle
4.3 Mieträume	30-40	3	90-120	im Obergeschoss möglich, idealerweise mit unabhängigem Zugang
5.1 Büro Mitarbeiter*innen	120	1	120	darin enthalten ist die Fläche für das räumlich abgetrennte Büro der Leitung (15m ²)
5.2 Sitzungszimmer Mitarbeiter*innen	20	1	20	
5.3 Pausenraum Mitarbeiter*innen	20	1	20	nahe zum Büro Mitarbeiter*innen, mit Teeküche
6.1 Werk- und Bastelraum	60	1	60	mit kleiner Küchenzeile (Spüle, Herdplatte, Backofen, Kühlschrank)
6.2 Holzwerkstatt	60	1	60	mit Verbindung zum Holzlager und Maschinenraum
6.3 Keramikwerkstatt	20	1	20	Zu- und Abluft nach aussen für Brennofen, mit Verbindung zum Keramiklager
6.4 Werkstatt Hauswart	20	1	20	in Verbindung mit Lager Hauswart
7.1 Kinoraum	75	1	75	Filmvorführungen und Disco, kann im Untergeschoss angeordnet sein.
7.2 Vorraum zu Kino	15	1	15	direkte Verbindung zum Kinoraum
7.3 Band-Übungsräume	20	3	60	schallsoliert, kann im Untergeschoss angeordnet sein
8.1 Lift				Alle Geschosse müssen barrierefrei begehbar sein. Kabinenmindestmass: B.: 1.2m, T.: 1.85m
9.1 Toiletten EG	25	1	25	für Besucher*innen, Damen-/Herren-/IV-WC
9.2 Toiletten OG	15	1	15	kombiniert für Besucher*innen und Mitarbeiter*innen, Damen-/Herren-WC
9.3 Toiletten UG	15	1	15	für Besucher*innen, Damen-/Herren-WC
9.4 Garderoben Mitarbeiter*innen	40	1	40	Getrennte Damen- und Herrenumkleide mit je einer Dusche und einer Toilette

1.6 Lager Küche	40	1	40	idealerweise aber nicht zwingend nahe zu Küche nicht kombinierbar mit anderen Lagerräumen
6.5 Wäscheraum	20	1	20	nicht kombinierbar mit anderen Lagerräumen
6.7 Lager Hauswart	20	1	20	
6.8 Lager Putzmittel	10	1	10	kombinierbar mit Lager Hauswart
10.1 Lager Spielmaterial	20	1	20	
10.2 Stuhl- und Tischlager	20	1	20	idealerweise aber nicht zwingend nahe zum Ver- anstaltungsraum, kann mit Lager Spielmaterial kombiniert werden.
6.9 Holzlager	20	1	20	in Verbindung zur Holzwerkstatt, kann mit Kera- miklager kombiniert werden
6.10 Maschinenraum	30	1	30	in Verbindung zur Holzwerkstatt
6.11 Keramiklager	20	1	20	in Verbindung zur Keramikwerkstatt, kann mit Holzlager kombiniert werden
6.12 Lager Bastelmaterial	20	1	20	in Verbindung zum Werk- und Bastelraum
10.3 Lager diverses	20	1	20	Lager für verschiedene Materialien, z.B. für Ker- zenziehen, etc., kann mit Lager Baselmaterial kombiniert werden
10.4 Entsorgungsraum	15	1	15	ebenerdig, unbeheizt, für 2 Kehrrichtcontainer à 800l
11.1 Haustechnik: Elektroraum	15	1	15	eigenständiger Raum
11.2 Haustechnik:Sanitärraum	15	1	15	kann mit Heizraum kombiniert werden
11.3 Haustechnik: Heizraum	15	1	15	kann mit Sanitärraum kombiniert werden
Aussensitzplatz	150	1	150	teilweise überdeckt, beschattet Verbindung zum Veranstaltungsraum zwingend, zum Kleinkinderraum wünschenswert

Jugendhaus Flächenangaben				
Raum	m ² / Einheit	Anzahl	Fläche m ²	Bemerkungen
J1.1 Hauptraum	80	1	80	Aussenraumbezug zwingend
J1.2 Eingangshalle	30	1	30	zuschaltbar zum Hauptraum
J1.3 Küche	15	1	15	in Verbindung zum Hauptraum
J1.4 Büro	20	1	20	
J1.5 PC-Raum, Gamezimmer	10	1	10	
J1.6 Gruppenraum	20	1	20	
J1.7 Band-Übungsräume	20	2	40	schallisoliert, im Untergeschoss angeordnet
J1.8 Disco, Mehrzweckraum	100	1	100	schallisoliert, im Untergeschoss möglich
J1.9 Vorraum zu Disco, Mehr- zweckr.	30	1	30	in Verbindung zur Disco, zuschaltbar
J2.1 Lift				Personenlift, falls mehrgeschossig. Kabinenmin- destmasse: B.: 1.2m, T.: 1.45m
J3.1 Toiletten EG	25	1	25	für Besucher*innen, Damen-/Herren-/IV-WC
J3.2 Toiletten, öffentlich	5	1	5	von aussen zugänglich, IV-tauglich
J3.3 Toiletten UG	15	1	15	für Besucher*innen, Damen-/Herren-WC
J1.10 Lager Küche	8	1	8	in Verbindung zur Küche
J4.1 Haustechnik	20	1	20	ist nur bei Neubau nachzuweisen
Aussenraum überdeckt	40	1	40	kann freistehend oder an Gebäude angegliedert sein
Hartplatz im Aussenraum	100	1	100	multifunktional: Streetball, Skateboard, etc. am Rand mit Sitzgelegenheit (Arena)
Gerätelager	40	1	40	unbeheizt, Verbindung zu Aussenraum, kann freistehend sein

Einfachkindergarten Flächenangaben				
Raum (gem. Raumstandard ED, BS)	m ² / Einheit	Anzahl	Fläche m ²	Bemerkungen
K1.1 Hauptraum	80	1	80	Aussenraumbezug zwingend, in Verbindung mit Garderobe, inkl. Küchenzeile und Arbeitsnische für Lehrpersonen
K1.2 Gruppenraum	30	1	30	Verbindung zu Hauptraum und Garderobe
K1.3 Garderobe	25	1	25	Verbindung zum Hauptraum, Aussenzugang
K1.4 Materialraum	10	1	10	
K1.5 Geräteraum	10	1	10	Zugang vom Aussenraum gewünscht
K2.1 Toiletten	15	1	15	3 WC: 2 für Kinder, 1 für Lehrperson (barrierefrei)
K2.2 Putzraum	5	1	5	kann mit Toilette kombiniert sein
K3.1 Haustechnik	10	1	10	
Aussenraum Kindergarten	200	1	200	Flächenangabe exkl. Zugang zum Haupteingang umzäunt
Aussenzugang Ankunftsbereich	50	1	50	von Strasse zugänglich, adressbildend, eingezäunt

Aussenraum, Freiraum				
Funktion	m ² / Einheit	Anzahl	Fläche m ²	Bemerkungen
Zugänge Blutrainweg				Alle Gebäude sollen vom Blutrainweg her zugänglich sein. Dies kann über direkte oder indirekte Wegverbindungen, Plätze, etc. erfolgen. Die Zugänge sollen adressbildend sein.
Ankunftsplatz Freizeitzentrum	50	1	50	m ² -Angaben nicht zwingend, projektbezogen. Platz, um sich zu treffen, bevor man das Freizeitzentrum betritt.
Anlieferung				Zugang zum Eingang des Freizeitzentrums, befestigter Zugang für Kleintransporter (Anlieferung Küche, Veranstaltungen, etc.). Kann mit Ankunftsplatz kombiniert werden.
Fahrradabstellplatz				für 50 Fahrräder, davon mindestens 10 überdeckt
Abstellplatz für Unterhaltungsgerätschaften	20	1	20	für Gartengeräte, Aufsitzrasenmäher, etc, gedeckt und verschliessbar
alle weiteren Anforderungen gem. oberen Tabellen zu den einzelnen Gebäuden				

4. Genehmigung und Begutachtung

4.1 Genehmigung durch das Preisgericht

Das Preisgericht genehmigt das vorliegende Programm am 29.1.2024.

Martin Abel



Claudia Greter



Marius Keller

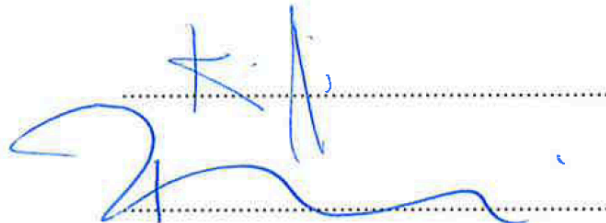


Christian Lupp



Stefan Suter

Katja Albiez



Dominique Salathé



Patrick Scheffler



Annette Spillmann



Tomaz Ulaga



Anne Marie Wagner



4.2 Programmbegutachtung durch den SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Honorarbedingungen für die Weiterbearbeitung unter Punkt 2.6 sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.