



Illgau

Zentrum für Bildung und Sport Illgau

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Programm zur Präqualifikation, Ausschreibung

R+K

Die Raumplaner.

**R+K Büro für
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch



380-15
27. März 2024

Impressum

Auftrag	Illgau, Projektwettbewerb Zentrum für Bildung und Sport		
Auftraggeber	Gemeindeverwaltung Illgau Gemeindehaus 6434 Illgau		
Auftragnehmer	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Büro für Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Mario Roth, Chiara Kehl		
Titelbild	Eigene Aufnahme (21. Februar 2024)		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
1.1 Anlass	5
1.2 Zielsetzung	6
2. Organisation und Verfahren	7
2.1 Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung	7
2.2 Art und Verfahren des Wettbewerbs	7
2.3 Entschädigung und Preise	8
2.4 Weiterbearbeitung	8
2.5 Streitfälle	10
2.6 Preisgericht	10
2.7 Terminplan	11
2.8 Bezug der Unterlagen	11
2.9 Einreichung bzw. Abgabe der Unterlagen	12
3. Programm Präqualifikationsverfahren	14
3.1 Auskünfte	14
3.2 Abzuliefernde Unterlagen	14
3.3 Auswahlverfahren	15
3.4 Beurteilungskriterien	15
3.5 Abgabetermin	16
3.6 Orientierung über das Resultat	16
4. Programm Projektwettbewerb (Entwurf)	17
4.1 Begehung	17
4.2 Fragestellung	17
4.3 Abzuliefernde Arbeiten Projektwettbewerb	17
4.4 Abgabetermin	18
4.5 Orientierung über das Resultat	19
4.6 Beurteilungskriterien Projektwettbewerb	19
4.7 Veröffentlichung	20
5. Aufgabenstellung (Entwurf)	21
5.1 Untersuchungsgebiet	21
5.1.1 Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter	21
5.1.2 Umgang mit Bestand	22
5.2 Projektanforderungen	23
5.3 Raumprogramm (Entwurf)	25
5.4 Baurechtliche Rahmenbedingungen	29

5.4.1 Zonenplan und Baureglement	29
5.4.2 Technische Erschliessung	32
6. Genehmigung Programm	33

1. Einleitung

1.1 Anlass

Bedarf Die Gemeinde Illgau hat rund 815 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand Dezember 2022) und verzeichnet insgesamt ca. 80 Schülerinnen und Schüler, die die Primarschule und den Kindergarten in Illgau besuchen. Davon sind ca. 15 Kinder im Kindergarten. Aufgrund der veralteten Gebäudehülle, der schlechten Licht- und Lüftungseinrichtungen und der geringen Erdbbensicherheit stand ein Neu- oder Umbau des Schulhauses immer wieder zur Diskussion. Neben der Zusammenstellung der Projektgruppe Schulhaus wurden drei Machbarkeitsstudien zu verschiedenen Standortmöglichkeiten veranlasst.

Standort Ilge Im Juli 2023 entschied sich der Gemeinderat aus mehreren Standortvorschlägen definitiv für den Standort Ilge mit der Fläche des Hauses Dorfstrasse (Parzelle Nr. 108) und der Fläche der Mehrzweckhalle (Parzelle Nr. 109). Für diesen Vorschlag sprach die Zentralisierung der Bildungsstätte, der einfache Schulbetrieb mit kurzen Wegen, ohne dass eine Strasse überquert werden muss, und der dadurch geringeren Gefahr für die Schülerinnen und Schüler. Die entsprechende Machbarkeitsstudie für den Erweiterungsbau an diesem Standort wurde durch die Strüby Konzept AG durchgeführt. Im Kurzbaubeschrieb wurden die Kosten auf rund CHF 10 Mio. geschätzt.

Bestehendes Primarschulhaus Das bestehende Primarschulhaus Illgau, das Schwesternhaus und die alte Turnhalle auf dem Grundstück Parzelle Nr. 40 wurden 1965 erbaut und 1986 ausgebaut. Das Schulhaus bringt vier Klassen im Mehrjahrgangssystem mit je 16-19 Schülerinnen und Schülern sowie einen Kindergarten und einen Kleinkindergarten unter. Dieser Standort wird nach der Zentralisierung der Bildungsstätte am Standort Illge als Schulstandort aufgehoben.

Legende:

- Bestehender Schulstandort
- Standort für neue Bildungsstätte

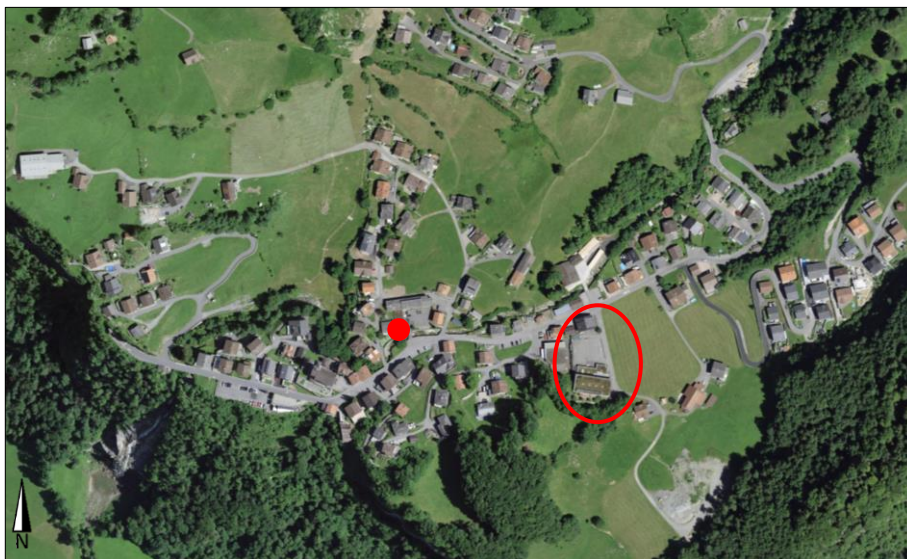


Abb. 1: Übersicht Situation (Quelle Hintergrund: Luftbild, map.geo.sz.ch)

1.2 Zielsetzung

Absicht Der Neubau oder der Ergänzungsbau soll mit der bestehenden Mehrzweckhalle Illge zu stehen kommen.

Das Zentrum für Bildung und Sport basierend aus Primarschule, Kindergarten, Sport und Mehrzweckhalle soll als ein einfach gehaltenes, kostenbewusstes und funktionell durchdachtes Projekt überzeugen. Letztlich soll sich das Gesamtbild der Anlage gut ins Ortsbild der Gemeinde Illgau eingliedern.

Energiestadt Die Gemeinde Illgau hat das Label „Energiestadt“. Energiestadt ist ein Leistungsausweis für Gemeinden, die eine nachhaltige kommunale Energiepolitik vorleben und umsetzen. **Energiestädte fördern erneuerbare Energien, und setzen auf eine effiziente Nutzung der Ressourcen.**

Öffentliche Bauwerke haben in der Regel eine lange Lebensdauer. Das verlangt viel Weitsicht und ein auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Handeln. Eine nachhaltige Bauweise bedingt, dass nicht nur die Erstellungskosten eines Hauses, sondern die **gesamten Lebenszykluskosten** betrachtet werden. Dies umfasst neben den Baukosten auch die Aufwendungen für den Betrieb, die Erneuerung, den Unterhalt, den Rückbau und der schonende Einsatz der vorhandenen Ressourcen.

Ziel Zur Erlangung eines überzeugenden Projekts wird ein Projektwettbewerb mit vorgängiger Präqualifikation in Anlehnung an die SIA-Ordnung 142 durchgeführt. Dabei wird das geeignetste Projekt für das neue Schulhaus ausgewählt. Das Projekt soll in gestalterischer als auch in funktionaler Hinsicht überzeugen, indem es gut ins Ortsbild der Gemeinde passt und die Aussenanlage sowie die Erschliessung und Parkierung geklärt werden.

2. Organisation und Verfahren

2.1 Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung

Auftraggeberin	Die Wettbewerbsveranstalterin ist die Gemeinde Illgau, vertreten durch den Gemeinderat der Gemeinde Illgau, Gemeindehaus, 6434 Illgau.
Begleitung und Sekretariat	R+K, Büro für Raumplanung AG in Pfäffikon SZ, vertreten durch Mario Roth und Chiara Kehl, übernimmt die Verfahrensbegleitung. Sie ist zuständig für die Organisation, Durchführung, technische Vorprüfung, Moderation und Dokumentation des Verfahrens.

Die bauökonomische Vorprüfung im Rahmen des Projektwettbewerbs erfolgt durch ein spezialisiertes Büro für Bauökonomie. Bei Bedarf werden weitere Spezialisten beigezogen.

2.2 Art und Verfahren des Wettbewerbs

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren	Das Verfahren wird als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Präqualifikation (Art. 12 Abs. 1 Buchstabe b) der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt. Die Ausschreibung erfolgt gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB SRSZ 430.120.1) des Kantons Schwyz. Die Baukosten (Gesamtwert) werden auf Basis einer Grobkostenschätzung auf rund CHF 10 Mio. geschätzt. Gemäss Anhang 1 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) untersteht das Projekt dem Staatsvertragsbereich. Die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009) gilt subsidiär. Artikel 27 der SIA-Ordnung 142 wird im vorliegenden Programm wegbedungen (Ansprüche aus Wettbewerben).
---	--

Für den Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Präqualifikation gelten folgende Vertragsbestandteile und ihre Rangfolge bei Widersprüchen:

1. Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und dazugehörige Verordnungen
2. Programm zum Projektwettbewerb „Zentrum für Bildung und Sport Illgau“
3. SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009)

Teilnahmeberechtigung	Um die Teilnahme am Projektwettbewerb können sich Fachbüros, mit Niederlassung oder Sitz in einem jener Länder, die das GATT/WTO-Übereinkommen bzw. das bilaterale Abkommen unterzeichnet haben, bewerben.
-----------------------	--

Einverständnis, Programm und Entscheid Preisgericht	Die Wettbewerbsteilnehmenden anerkennen mit der Einreichung der Unterlagen zur Präqualifikation die SIA Ordnung 142, das vorliegende Wettbewerbsprogramm, die Fragenbeantwortung und den Entscheid des Preisgerichtes in Ermessensfragen.
Verfahrenssprache	Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt.
Präqualifikation	Präqualifikation: <ul style="list-style-type: none">■ Kategorie «Referenzen»: Auswahl von maximal 12 Architekturbüros■ Kategorie «Nachwuchs»: Auswahl von maximal 2 Architekturbüros Weitere Informationen und Bestimmungen sind im Kapitel 3 «Programm Präqualifikation» enthalten. Um die Vergleichbarkeit der Bewerber sicherstellen zu können, findet dies anhand vordefinierter Formulare statt (siehe Kapitel 3.2).
Teilnahme am Projektwettbewerb	Nur die aufgrund der Präqualifikation eingeladenen Teams nehmen am eigentlichen Projektwettbewerb teil. Dieser startet unmittelbar nach Abschluss des Präqualifikationsverfahrens.

2.3 Entschädigung und Preise

Gesamtpreissumme Projektwettbewerb	Die Gesamtpreissumme für Auszeichnungen (Preise inkl. Ankäufe) beträgt inkl. MwSt. CHF 110'000.—. Die Präqualifikation wird nicht vergütet.
Ankauf	Das Preisgericht behält sich vor, ein angekauftes Projekt gemäss Ordnung SIA 142, Art. 22.3, für die weitere Bearbeitung zu empfehlen.

2.4 Weiterbearbeitung

Antrag an Gemeinderat	Das Preisgericht unterbreitet nach der Beurteilung der Projekte des Projektwettbewerbs dem Gemeinderat Illgau eine Empfehlung über das weitere Vorgehen. Die Veranstalterin beabsichtigt, die Weiterbearbeitung der Bauaufgabe entsprechend der Empfehlung des Preisgerichtes durchführen zu lassen. Vorbehalten bleiben die Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zum dannzumaligen Verpflichtungskredit sowie die Genehmigungen des Bauprojektes.
Überarbeitung	Das Preisgericht kann beim Projektwettbewerb eine Überarbeitung eines oder mehrerer Projekte verlangen. Sofern das Preisgericht eine Überarbeitung empfiehlt, dienen die Empfehlungen als Vorgabe für die Überarbeitung und werden separat entschädigt.

Architekturleistungen	Die Veranstalterin behält sich vor, Teilleistungen, z.B. Kostenvoranschlag, Bauleitung und Kostenkontrolle, Inbetriebnahme und Abschluss etc., in Anlehnung an die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen und der dazugehörigen Verordnung des Kantons Schwyz, anderweitig zu vergeben. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind die Architekturleistungen für die Projektierung der Bauten und Anlagen innerhalb des Bearbeitungsperimeters im Umfang von mindestens 58.5% der Architekturgesamtleistungen (im Sinne der Wegleitung SIA 142i-101d). Die übrigen Teilleistungen sind Verhandlungssache und werden dannzumal vergeben. Wird auf die Realisierung vorläufig oder definitiv verzichtet, so entsteht kein Anspruch auf eine Entschädigung. Auch für die Vergabe von Teilleistungen (anstatt der 100 Teilleistungsprozente) entsteht kein Anspruch auf eine Entschädigung.
Landschaftsarchitekturleistungen	Für die Konzeption der Aussenräume wird der Beizug eines Landschaftsarchitekten vorgeschrieben. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind die Landschaftsarchitekturleistungen für die Projektierung des Schulhauses inkl. Aussenraum innerhalb des Bearbeitungsperimeters im Umfang von rund 64.5% (im Sinne der Wegleitung SIA 142i-101d).
Vergütung	Für den Folgeauftrag gelten die Modalitäten für eine Honorarberechnung nach effektivem Zeitaufwand nach SIA 102 bzw. SIA 105. Der mittlere Stundenansatz für die Entschädigung der Weiterbearbeitung sowohl durch das Architekturteam als auch das Landschaftsarchitekturteam beträgt: CHF 140.00.– exkl. MwSt.
Beizug von Spezialisten	Der Beizug von weiteren Spezialisten ist möglich und den Teilnehmenden freigestellt. Eine entsprechende Auftragsverpflichtung wird von der Veranstalterin jedoch ausdrücklich wegbedungen.

2.5 Streitfälle

Gerichtsstand Illgau Für allfällige Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand der Gemeinde Illgau als ausschliesslicher Gerichtsstand. Zuständig sind die ordentlichen Gerichte. Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

2.6 Preisgericht

Preisgericht	Für die Beurteilung der Präqualifikationsunterlagen sowie die Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsbeiträge wird folgendes Preisgericht eingesetzt:
Sachpreisrichter	Sachpreisrichter (Vertreter Auftraggeber), mit Stimmrecht: <ul style="list-style-type: none">■ Roland Beeler, Gemeindepräsident■ Richard Schmidig, Gemeinderat■ Simon Schnüriger, Schulleiter
Fachpreisrichter	Fachpreisrichter (Experten Fachdisziplinen), mit Stimmrecht: <ul style="list-style-type: none">■ Isabel Manser, Dipl. Arch. ETH/SIA■ Prof. Christian Zimmermann, Dipl. Arch. ETH BSA SIA■ Silvan Fischer, Landschaftsarchitekt HTL BSLA
Sachverständige mit beratender Stimme	Die sachverständigen Personen (kein Stimmrecht) setzen sich aus der Arbeitsgruppe zusammen: <ul style="list-style-type: none">■ Markus Betschart, Gemeinderat■ Daniel Schelbert, Baupräsident■ Thomas Betschart, Hauswart■ Erwin Lötscher, externer Berater (ehem. Schulleiter)■ Peter Rickenbacher, Bausekretär■ SchulpräsidentIn und SäckelmeisterIn sind vakant■ Mario Roth, R+K Büro für Raumplanung AG (Moderation, Organisation)
Weitere Experten	Das Preisgericht behält sich vor, weitere Experten beizuziehen.
Beurteilung	Es wird keine öffentliche Beurteilung durchgeführt.

2.7 Terminplan

Präqualifikation	Was	Wann	
		Ausschreibung (Publikation auf Publikationsplattform des Kantons Schwyz, Tec21, www.simap.ch)	ab 12. April 2024
	Bezug der Bewerbungsunterlagen (siehe Kapitel 2.8)	ab 12. April 2024	
	Einreichung der Bewerbungsunterlagen (siehe Kapitel 2.9)	bis 17. Mai 2024	
	Vorprüfung und Jurierung der Präqualifikationsunterlagen	bis Ende Mai/Anfang Juni 2024	
	Frist Auftragsvergabe (20 Tage) beachten		
Projektwettbewerb	Was	Wann	
		Beginn Projektwettbewerb	ab Anfang Juli 2024
		Versand Unterlagen des Projektwettbewerbs	ab Anfang Juli 2024
		Begehung	09. Juli 2024
		Fragestellung an Wettbewerbssekretariat	bis 26. Juli 2024
		Fragenbeantwortung durch Veranstalterin	Mitte August 2024
		Abgabe der Wettbewerbsprojekte (siehe Kapitel 2.9)	18. Oktober 2024
		Abgabe Modelle durch Teilnehmer (siehe Kapitel 2.9)	25. Oktober 2024
		Technische Vorprüfung der Wettbewerbsprojekte	Ende Oktober 2024
		Jurierung Projektwettbewerb	Ende Oktober bis Ende November 2024
		Öffentliche Ausstellung	Dezember 2024

Die definitiven Daten des Projektwettbewerbs werden beim Versand der Unterlagen bekannt gegeben.

Begehung Es findet eine offizielle Begehung des bestehenden Schulareals statt. **Ausserhalb dieser Begehung darf nur auf Anmeldung das Schulgelände betreten werden.** Die relevanten Pläne der Schulanlage werden im Rahmen des Projektwettbewerbs abgegeben.

2.8 Bezug der Unterlagen

Bezug Präqualifikationsunterlagen Die Unterlagen (Wettbewerbsprogramm Präqualifikation, Ausschreibung und Bewerbungsformulare) können zwischen dem 12. April 2024 und dem 17. Mai 2024 bezogen werden:

- unter www.simap.ch
- per Mail chiara.kehl@rkplaner.ch
- die Unterlagen können unter Beilage eines adressierten und frankierten Rückantwortcouverts (C4) direkt bei R + K Büro für Raumplanung AG, Mario Roth, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon SZ bestellt werden.

Bezug Wettbewerbs-
unterlagen

Die Teilnehmenden, die zum Projektwettbewerb eingeladen werden, erhalten anschliessend an die Präqualifikation folgende Unterlagen:

- Definitives Wettbewerbsprogramm als PDF;
- Situationsplan mit Höhenkurven im Datenformat DXF und PDF;
- Grundrisse, Schnitte und Fassaden von der bestehenden Mehrzweckhalle im Datenformat PDF und DXF sowie vom bestehenden Haus Dorfstrasse im Datenformat PDF;
- Machbarkeitsstudie Strüby Konzept AG im Datenformat PDF;
- Swissbuildings 3d Version 2.0 (3D Volumendarstellung Gebäude, Genauigkeit +/- 30cm) und/oder Grundlage Modellbauer im Datenformat DXF;
- Situationsplan «Standort für Visualisierung» im Datenformat PDF;
- Situationspläne Werkleitungen (Wasser, Abwasser, Elektro, Gas, Strassenbeleuchtung, Cablecom, Swisscom) im Datenformat PDF;
- Modellgrundlage*;
- Kantonalen Vorgaben für Schulbauten vom 01. August 2013
- Ausschnitt Zonenplan der Gemeinde Illgau als PDF;
- Baureglement der Gemeinde Illgau als PDF;
- Planungs- und Baugesetz des Kantons Schwyz als PDF.

*Die Modellgrundlage wird an der Begehung abgegeben

2.9 Einreichung bzw. Abgabe der Unterlagen

Die Abgabe der Präqualifikationsunterlagen, der Fragestellung und des Projektwettbewerbs erfolgen an folgende Adresse:

R+K, Büro für Raumplanung AG
Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ

Die Abgabe des Modells erfolgt an die folgende Adresse:

Gemeindeverwaltung Illgau
Gemeindehaus
6434 Illgau

Der Umschlag des Postcouverts ist mit dem Vermerk „Präqualifikation Zentrum für Bildung und Sport Illgau, Name Bewerbende“ zu bezeichnen.

Nach der Präqualifikation findet der eigentliche Projektwettbewerb anonym statt. Die Teilnehmenden sind verantwortlich, dass die **Anonymität** sowohl bei der Fragestellung als auch bei den Projekten **strikte sichergestellt** wird, siehe Kapitel 4 Projektwettbewerb.

Massgebend für die Eingabe der Projekte ist der Zeitpunkt des Eingangs bei R+K respektive bei der Gemeindeverwaltung. Die Unterlagen können auch während der ordentlichen Bürozeiten Mo-Fr, 8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 17.00 Uhr direkt bei R + K, Büro für Raumplanung AG in Pfäffikon SZ abgegeben werden.

Die ordentlichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Illgau sind wie folgt:
Montag, Dienstag und Donnerstag von 10.00 – 12.00 Uhr sowie von 13.30 – 17.00 Uhr, am Mittwoch von 10.00 – 12.00 Uhr und am Freitag von 10.00 – 12.00 Uhr und von 13.30 – 15.00 Uhr.

3. Programm Präqualifikationsverfahren

Möglichkeiten der Bewerbungen	In der Präqualifikation können die Bewerbenden auswählen, in welcher Kategorie sie sich bewerben wollen – entweder in der Kategorie «Referenzen» oder in der Kategorie «Nachwuchs». Pro Büro darf nur in einer Kategorie teilgenommen werden (gilt auch bei ARGE). Das Preisgericht beurteilt jede Kategorie für sich.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kategorie «Referenzen»: Auswahl von maximal 12 Architekturbüros ■ Kategorie «Nachwuchs»: Auswahl von maximal 2 Architekturbüros
Kategorie «Referenzen» max. 12 Architekturbüros	Das Preisgericht beurteilt die Bewerbungen anhand des Leistungsausweises hinsichtlich der eingereichten Referenzobjekte, den ausgewiesenen Erfahrungen des Büros und der zuständigen Schlüsselperson sowie der Bürostruktur/-organisation (<i>siehe Bewerbungsformulare Kategorie «Referenzen»</i>).
Kategorie «Nachwuchs» max. 2 Architekturbüros	Erfolgt die Bewerbung in der Kategorie Nachwuchs, ist das entsprechende Formular abzugeben. Voraussetzung dafür ist, dass der Bewerber 40 Jahre oder jünger ist (Jahrgang 1984 oder jünger). Die Büroinhaber des Architekturbüros wie auch des Landschaftsarchitekturbüros müssen die Kriterien des Nachwuchs erfüllen. Das Preisgericht beurteilt die Bewerbungen anhand des Leistungsausweises hinsichtlich der eingereichten Referenzobjekte, den ausgewiesenen Erfahrungen des Büros und der zuständigen Schlüsselperson sowie der Bürostruktur/-organisation. Werden Referenzen von früheren Büros angegeben, so ist transparent anzugeben in welchem Büro diese erstellt wurden und welcher Beitrag die Schlüsselperson geleistet hat (<i>siehe Bewerbungsformulare Kategorie «Nachwuchs»</i>).
Wahl oder Nichtwahl	Alle Bewerberinnen und Bewerber werden über die Wahl respektive Nichtwahl unter Angabe des Rechtsmittels schriftlich informiert.

3.1 Auskünfte

Keine Auskünfte	Bei der Präqualifikation findet keine Fragerunde statt. Es werden weder mündlich noch schriftlich Fragen beantwortet oder Auskünfte zum Projektwettbewerb erteilt. Massgebend sind die abgegebenen Unterlagen.
-----------------	--

3.2 Abzuliefernde Unterlagen

Bewerbungsformulare	Für die Präqualifikation sind die vordefinierten Bewerbungsformulare der Kategorie «Referenzen» <u>oder</u> der Kategorie «Nachwuchs» vollständig abzugeben. <ul style="list-style-type: none"> ■ Antrag für Präqualifikation (Format A4, 1 Seite) ■ Formular 1: Bürostruktur/-organisation (Format A4, 2 Seiten Fachbereich Architektur und 2 Seiten Fachbereich Landschaftsarchitektur)
---------------------	---

- Formular 2: Schlüsselperson (Format A4, 1 Seite Fachbereich Architektur und 1 Seite Fachbereich Landschaftsarchitektur)
- Formular 3: Referenzprojekte (Zwei Referenzprojekte für Fachbereich Architektur und ein Referenzprojekt Fachbereich Landschaftsarchitektur, pro Referenz ein A3-Blatt einseitig im Querformat, frei gestaltbar)
- Formular 4: Selbstdeklaration Ukraine-Verordnung

Form und Anzahl Sämtliche Unterlagen sind zweifach, ungebunden und einseitig bedruckt einzureichen. Zusätzlich sind die Unterlagen im Datenformat PDF einzureichen. Die Unterlagen sind in einem Couvert Format C4 abzugeben.

Weitere Unterlagen Weitere Unterlagen sind nicht Gegenstand der Präqualifikation und werden durch das Preisgericht nicht beurteilt. Die Formulare sind vollständig und wahrheitsgetreu in Papierform einzureichen.

3.3 Auswahlverfahren

Vorgehen Die Vorprüfung aller Bewerbungen hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der Programmbestimmungen erfolgt durch das Wettbewerbssekretariat. Das Preisgericht nimmt die Auswahl der Teilnehmenden am Projektwettbewerb vor. Anbieter, welche die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen. Weitergehende Bestimmungen zum Verfahren sind im Kapitel 2.3 enthalten.

3.4 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wählt unter den Bewerbungen in beiden Kategorien die am besten geeigneten Anbietern nach den folgenden Kriterien aus:

Kriterien	Gewichtung
Referenzprojekte (Vergleichbarkeit und Qualität der Objekte hinsichtlich der gestellten Aufgabe, Alter der Objekte)	60 %
Erfahrung der Schlüsselperson (Erfahrungen mit gleichen / vergleichbaren Projekten)	30 %
Bürostruktur/-organisation (Bürogrösse, Büroorganisation, Qualifikation der Mitarbeitenden)	10 %

Die Beurteilung der Bewerbungen erfolgt auf einer Skala von 1-5 gemäss folgender Bedeutung:

- 1 = unbefriedigend
- 2 = unterdurchschnittlich
- 3 = durchschnittlich
- 4 = überdurchschnittlich
- 5 = hervorragend

3.5 Abgabetermin

Die Bewerbungsunterlagen sind bis am 17. Mai 2024, 17:00 Uhr an das Büro R+K zu senden oder während den üblichen Büroöffnungszeiten (8:00 Uhr – 12:00 und 13:30 – 17:00 Uhr) abzugeben, siehe Kapitel 2.9.

3.6 Orientierung über das Resultat

Orientierung über Resultat

Alle Bewerbenden werden schriftlich und ohne detaillierte Begründung über ihre Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme am eigentlichen Projektwettbewerb orientiert.

4. Programm Projektwettbewerb (Entwurf)

Das definitive Wettbewerbsprogramm wird beim Bezug der Unterlagen für den eigentlichen Projektwettbewerb abgegeben.

*Die **gelb** markierten Bereiche werden bis zum Start der Projektwettbewerbs geklärt und im definitiven Wettbewerbsprogramm fixiert.*

Teilnahmeberechtigung Teilnahmeberechtigt für den Projektwettbewerb sind nur diejenigen Projektverfasser, die in der Präqualifikation vom Preisgericht ausgewählt wurden. Der Beizug von Fachplanern ist den Teilnehmern freigestellt.

4.1 Begehung

Die Begehung findet am 09. Juli 2024 um 14.00 Uhr statt. Treffpunkt ist vor der Mehrzweckhalle.

Fotoaufnahmen innerhalb der Gebäude sind ausschliesslich während der Begehung erlaubt. Für weitere Aufnahmen ausserhalb des Begehungstermins ist eine vorherige Anmeldung erforderlich. Es sind jedoch nur Aufnahmen vom äusseren Gelände erlaubt.

Anmeldung bei Thomas Betschart

4.2 Fragestellung

Fragestellung anonym Fragen zum Wettbewerbsprogramm können, versehen mit dem Betreff „Zentrum für Bildung und Sport Illgau“, per Mail bis am 26. Juli 2024 an das Büro R+K, Büro für Raumplanung AG in Pfäffikon SZ gerichtet werden. Die Beantwortung der Fragen erfolgt schriftlich bis Mitte August 2024 zuhanden aller Teilnehmer durch das Büro R+K, Büro für Raumplanung AG.

4.3 Abzuliefernde Arbeiten Projektwettbewerb

Layout Die Arbeiten sind auf weissem Papier, ungefaltet abzugeben. Die Pläne sind auf maximal 4 Blättern im Format 60 cm x 84 cm (DIN A1 hoch), Norden oben, einzureichen.

Weitere Unterlagen Zusätzlich sind abzugeben:

- Ein zweiter Plansatz gefaltet auf A4 für die technische Vorprüfung und die detaillierte Kostenermittlung
- Verfasserblatt in einem verschlossenen Couvert mit „Kennwort“ versehen
- Ein Datenträger (bevorzugt USB-Stick) mit den abgegebenen Plänen als PDF-Files für den Wettbewerbsbericht und allfällige Publikationen. Der Datenträger ist in einem verschlossenen Couvert mit der Aufschrift „Datenträger“ sowie versehen mit dem „Kennwort“ abzugeben.

Sämtliche Dokumente sind **anonym** und **mit** einem **Kennwort** versehen abzugeben. Verstösse gegen die Anonymität werden mit Ausschluss geahndet. Von den Teilnehmenden sind folgende Arbeiten abzugeben:

Mindestinhalt der
Plandokumente

■ **Situationsplan 1:500**

Mit genereller Nutzungsverteilung, Dachaufsicht, Verkehrsflächen, Freiraumgestaltung und Einbindung ins Quartier.

■ **Grundrisse 1:200**

Es sind alle Geschossgrundrisse mit Ordnungsnummern und Raumbezeichnung gemäss Raumprogramm darzustellen. Die Nutzflächen gemäss SIA Norm 416 für die einzelnen Räume sind anzugeben.

■ **Ansichten & Schnitte 1:200**

Es sind sämtliche Ansichten zu zeigen. Das bestehende Terrain ist einzutragen. Die zum Verhältnis nötigen Schritte, mindestens jedoch zwei, sind mit Höhenkoten darzustellen. Die Ansichten können mit den Schnitten kombiniert werden.

■ **Konstruktives Konzept 1:50 / 1:100**

Das konstruktive Konzept ist im Grundriss und (Fassaden-) Schnitt aufzuzeigen und hat detailliertere Angaben bezüglich Konstruktion, Struktur, Materialisierung (Materialfluss) zu enthalten.

■ **Erläuterungsplan**

Die Darstellung ist frei und kann Text, Visualisierungen, Fotos, und dergleichen enthalten. Es ist mindestens eine Visualisierung des Zentrums für Bildung und Sport von der Dorfstrasse her darzustellen (siehe PDF mit Standort für Visualisierung, Kapitel 2.8). Die Erläuterungen können auch direkt den Plänen zugeordnet werden. Es werden Angaben zur Grundidee, zum Betrieb, zur Konstruktion und Gestaltung, zur Farb- und Materialwahl und zur Freiraumgestaltung erwartet.

■ **Berechnungen**

Kubische Berechnungen (**Gebäudevolumen GV**) nach SIA-Norm 416 und Geschossflächenberechnung (**Geschossfläche GF**) nach SIA-Norm 416, je mit nachprüfbareren Berechnungsschemas Mst. 1:500.

■ **Modell**

Auf der abgegebenen Modellgrundlage ist das Projekt darzustellen. Darstellung in Weiss.

4.4 Abgabetermin

Die Wettbewerbsprojekte sind bis am 18. Oktober 2024, 17:00 Uhr an das Büro R+K zu senden oder während den üblichen Büroöffnungszeiten (8:00 Uhr – 12:00 und 13:30 – 17:00 Uhr) abzugeben, siehe Kapitel 2.9.

Das Modell ist bis am 25. Oktober 2024, 15.00 Uhr bei der Gemeindeverwaltung Illgau abzugeben. Die ordentlichen Öffnungszeiten sind im Kapitel 2.9 zu finden.

4.5 Orientierung über das Resultat

Nach Beendigung der Jurierung wird allen Teilnehmern der Bericht des Preisgerichts über das gesamte Wettbewerbsverfahren zugestellt.

4.6 Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

a) Gesamtkonzept

- Übergeordnete Projektidee
- Einbindung in die bestehende Struktur (städtebauliches Konzept)
- Gesamtanlage (Verbindung der räumlichen und funktionellen Anforderungen)
- Freiraumgestaltung
 - Übergeordnete Zielsetzungen (Themen): Nachhaltigkeit, Biodiversität, Wasserkreislauf, Vernetzung, Aufenthaltsqualität
 - Konkrete Zielsetzungen Freiraumaktivitäten Pausenplätze:
 - Bewegung auf Hartbelag / Weichbelag
 - Körperbeherrschung, Gerätespiele
 - Kreativität, Sinne
 - Kommunikation, soziale Kontakte
 - Rückzug, Ruhe

b) Architektonische Qualitäten

- Architektonisches Konzept
- Räumliche Qualitäten

c) Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten
- Verhältnis Bauvolumen zu Baukosten
- Betriebs- und Unterhaltskosten

d) Betrieb

- Betriebsabläufe, Betriebskonzept, Funktionalität
- Übersichtlichkeit und Orientierung

e) Verkehr

- Organisation Gesamtanlage
- Erschliessung und Parkierung
- Fussgängerbeziehungen, Zugänge
- Schulwegsicherheit
- Veloverkehr, Abstellplätze

Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthält keine Gewichtung oder Bewertung.

4.7 Veröffentlichung

Die Wettbewerbsveranstalterin wird die Projekte in der Presse veröffentlichen respektive sie in der Gemeinde ausstellen. Bis zur Veröffentlichung durch die Veranstalterin dürfen die Teilnehmer ihre Wettbewerbsbeiträge nicht als Referenz, auf der Homepage oder dergleichen, veröffentlichen.

5. Aufgabenstellung (Entwurf)

Das definitive Wettbewerbsprogramm wird beim Bezug der Unterlagen für den eigentlichen Projektwettbewerb abgegeben.

5.1 Untersuchungsgebiet

5.1.1 Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter

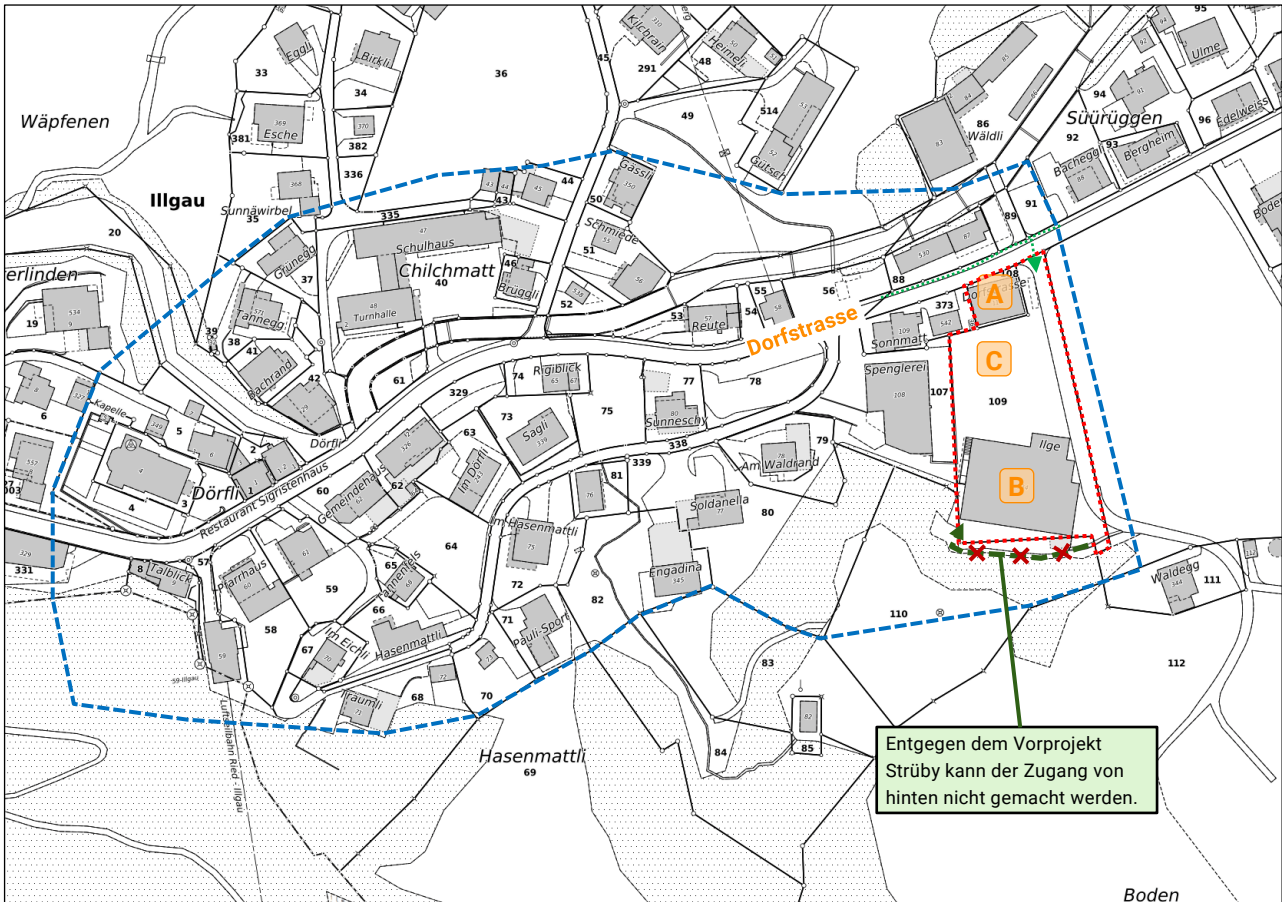


Abb. 2: Situation heute mit Perimeter (Quelle Hintergrund: Grundbuchplan, www.map.geo.sz.ch)

Legende

- - - Betrachtungsperimeter
- Bearbeitungsperimeter
- Fussweg

- A** Gebäudenr. 110, Haus Dorfstrasse
- B** Gebäudenr. 334, MZH Ilge
- C** Aussenanlage

5.1.2 Umgang mit Bestand

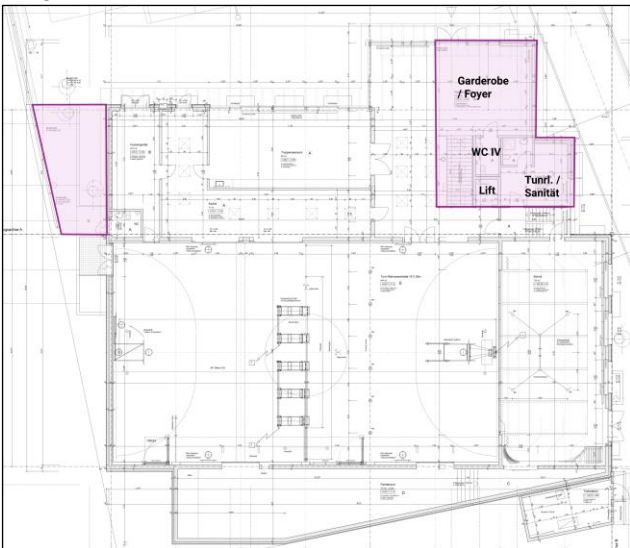
A Gebäude Nr. 110, Haus Dorfstrasse

Je nach Kosten-Nutzen-Verhältnis kann das Haus Dorfstrasse intelligent in den Neubau integriert oder abgebrochen werden, wobei der Erhalt des Bestands priorisiert wird. Sollte jedoch eine bessere Gesamtlösung vorliegen, könnte der Abriss in Betracht gezogen werden. Es gelten die Wiederaufbauvorschriften gemäss § 72 Abs. 3 PBG. Das bedeutet, dass das Gebäude abgebrochen und im gleichen Umfang wieder aufgebaut werden kann.

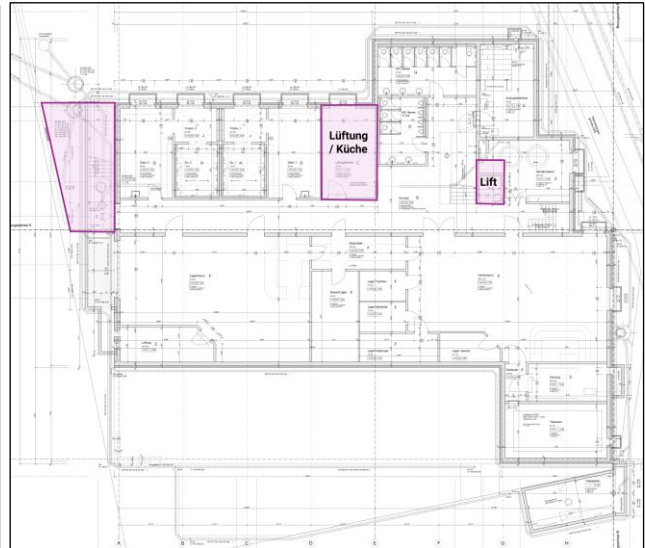
B Gebäude Nr. 334, MZH Ilge

Die Mehrzweckhalle Ilge soll sinnvoll in den Neubau integriert werden, wobei eine gute Lichtdurchflutung in der Turnhalle wünschenswert ist. Dabei sollen erhaltenswerte Elemente nach Möglichkeit beibehalten werden. Folgende Räume sind disponibel:

Erdgeschoss



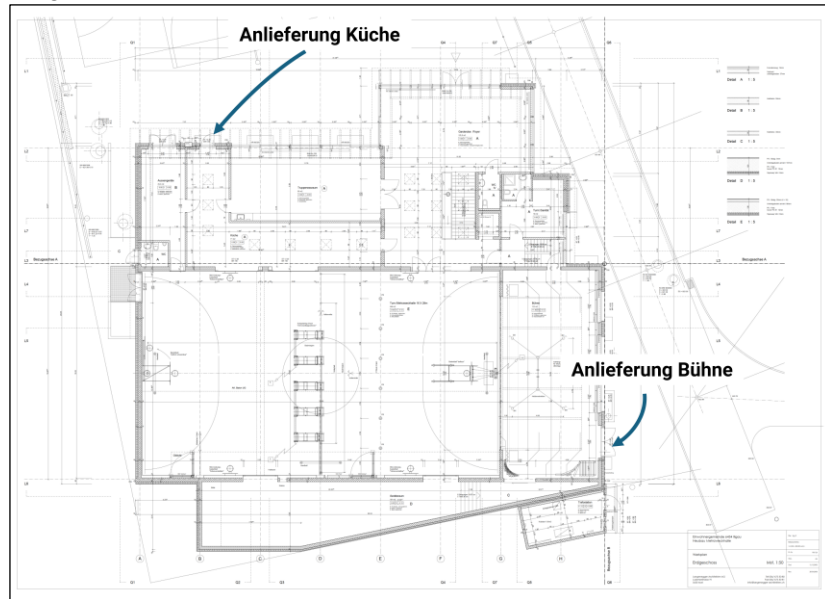
Untergeschoss



 **Disponible Räume**

Die Anlieferung zur Küche und zur Bühne muss für **LKWs** gewährleistet sein. Sollte der bisherige Zugang nicht mehr möglich sein, muss eine alternative Lösung aufgezeigt werden.

Erdgeschoss MZH



C Aussensportplatz Der bestehende Aussensportplatz soll in seiner Grösse mindestens erhalten oder erweitert werden.

Dorfstrasse Die gesamte Anlage inkl. Tiefgarageneinfahrt und Aussenparkplätzen muss durch die Strasse vom Dorf aus erschlossen werden.

5.2 Projektanforderungen

Philosophie Der Neubau der Primarschule und Kindergarten soll funktional durchdacht sein und kein Luxusbau werden. Zentral sind die Kantonalen Vorgaben für Schulbauten sowie das Baureglement der Gemeinde Illgau.

An der Primarschule Illgau wird stufenübergreifend in Mehrjahrgangsklassen unterrichtet. Die Schüler und Schülerinnen werden in einem Kindergarten und je zwei Unterstufen (1.-3. Klasse) sowie Mittelstufen (4.-6. Klasse) unterrichtet.

Jeweils die zwei Unterstufenklassen, wie auch die zwei Mittelstufenklassen bilden eine eng zusammenarbeitende Betriebseinheit. Das bedeutet, dass die Lernenden teilweise in ihrer Mehrjahrgangsklasse, teilweise auf ihrer Klassenstufe (z.B. Fremdsprachenunterricht) oder in anderen Lern-/ Arbeitsgruppen zusammen unterrichtet und begleitet werden.

Definition „Betriebseinheit“:

Eine Betriebseinheit besteht aus:

- 2 Klassenzimmer
- 1 Fachzimmer
- 1 Gruppenraum

In diesen Räumen einer Betriebseinheit werden 2 Klassen (aktuell ca. 30 Schülerinnen und Schüler) von 2-3 Lehrpersonen unterrichtet.

Raumflexibilität	Die Bauweise (Statik) sollte so gewählt werden, dass die Räume später bei Bedarf umgebaut werden können, beispielsweise durch das Entfernen von Wänden.
Tiefgarage	Ein Tiefgaragenplatz für die Autos der Lehrpersonen sowie für Besucher der Schule Illgau ist von zentraler Bedeutung.
Velo PP	Die Veloparkplätze sollten oberirdisch und gedeckt in ihrer heutigen Grösse angeordnet werden (ca. 25 Stellplätze).
Eingänge	Die Mehrzweckhalle und die Schulräume müssen jeweils über getrennte Eingänge verfügen.
Verbindung zum Gebäude Nr. 110	Falls das Gebäude Nr. 110 bestehen bleibt, ist eine trockene und geschlossene Verbindung zwischen den Gebäuden zu planen, um den Schülern und Lehrern den Wechsel mit Hausschuhen zu ermöglichen.
Behindertengerechtigkeit	Sämtliche Bauten und Anlagen müssen für alle zugänglich und nutzbar sein. Bei der Planung sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten (vgl. Art. 75 PBG).
Minergie	Die Gemeinde Illgau besitzt das Label «Energistadt». Entsprechend haben Bauprojekte der öffentlichen Hand eine entsprechende Vorbildfunktion zu erfüllen. Es wird vorgeschrieben, der Neubau im Minimum im Minergie-Standard zu erstellen.

5.3 Raumprogramm (Entwurf)

Nutzung Die Räume in den jeweiligen Betriebseinheiten sollen vielfältigen Anforderungen gerecht werden, darunter Gemeinschaftsbereiche, individuelle Rückzugsorte für Schüler, Arbeitsplätze für Lehrkräfte sowie Raum für Gruppenarbeiten. Die Betriebseinheiten arbeiten pädagogisch aber auch räumlich eng zusammen und sollten daher idealerweise auf der gleichen Ebene angeordnet sein.

Sollte das Gebäude an der Dorfstrasse bestehen bleiben, sollten Schulräume geplant werden, die nicht unbedingt unmittelbar zugänglich sein müssen, wie beispielsweise eine Bibliothek oder ein Mehrzwecksaal. Ausserdem muss eine trockene und geschlossene Verbindung zwischen den Gebäuden vorhanden sein, damit Schüler und Lehrer den Wechsel mit Hausschuhen durchführen können.

Die Fläche des Sportplatzes kann unterkellert werden, wodurch neben der Tiefgarage auch Raum für weitere Schulräume, wie beispielsweise Werkstätten oder zusätzliche Gemeinderäume, geschaffen werden kann.

Derzeit sind im Gebäude an der Dorfstrasse Räumlichkeiten für den Brunnenmeister und Strassenmeister im Erdgeschoss untergebracht. Falls diese Räume für schulische Zwecke genutzt werden, ist ein Ersatz erforderlich, siehe Raumprogramm (O-Nr. 501-505).

Eingangsbereich / Foyer Der Eingangsbereich der Mehrzweckhalle sollte nach Möglichkeit nicht wesentlich kleiner werden.

Anlieferung Die Anlieferung zur Küche und zur Bühne muss für **LKWs** gewährleistet sein. Sollte der bisherige Zugang nicht mehr möglich sein, muss eine alternative Lösung aufgezeigt werden.

Aussenanlagen Für den Kindergarten sollte ein eigener, separater Pausenbereich vorgesehen werden. Zusätzlich sollte der Zugang zum Kindergarten separat von dem zur Primarschule geplant werden.

Die nachfolgenden Räumlichkeiten sind im Rahmen der Projekterarbeitung zu integrieren.

Abkürzungen:

O-Nr. = Ordnungsnummer, NF = Nutzfläche gem. SIA-Norm 416

Kindergarten

O-Nr.	Raum / Objekt	Beschrieb	Anzahl	Ungefähre Grösse in m ² (NF)	Total in m ² (NF)
100	Gedeckter Vorplatz/Windfang		1	20	20
101	Hauptraum	<ul style="list-style-type: none"> Direkt verbunden mit Gruppenraum Offen gestaltet Teilweise Doppelebenen 	1	80	80
102	Gruppenraum	<ul style="list-style-type: none"> Direkt zugänglich aus dem Hauptraum Mit Sichtfenster 	1	24	24
103	Garderobe		1	20	20
104	Materialraum	<ul style="list-style-type: none"> Direkt zugänglich aus Hauptraum 	1	10	10
105	Toilettenanlage	<ul style="list-style-type: none"> In unmittelbarer Nähe des Hauptraumes 2 Toiletten für Kinder 1 Toilette für Lehrperson 	1	12	12
106	Aussengeräteraum	<ul style="list-style-type: none"> Muss nicht im Gebäude integriert sein. 	1	10	10

Aussenanlage Kindergarten

O-Nr.	Raum / Objekt	Beschrieb	Anzahl	Ungefähre Grösse in m ² (NF)	Total in m ² (NF)
201	Wiesen/Rasenplatz	<ul style="list-style-type: none"> Bewegungs-, Gestaltungs-, Beziehungsspiel; für Kreis mit 10 m Durchmesser 	1	100	100
202	Trockenplatz		1	75	75
203	Sand-/Kiesanlage		1	18	18
204	Garten/Pflanzbeet		1	10	10

Primarschule

O-Nr.	Raum / Objekt	Beschrieb	Anzahl	Grösse in m ² (NF)	Total in m ² (NF)
301	Klassenzimmer	<ul style="list-style-type: none"> Gemäss Projektanforderungen 5.2 Vorgaben - Betriebseinheiten 	4	75	300
302	Fachzimmer	<ul style="list-style-type: none"> Gemäss Projektanforderungen 5.2 Vorgaben - Betriebseinheiten 	2	75	150
303	Gruppenzimmer	<ul style="list-style-type: none"> Gemäss Projektanforderungen 5.2 Vorgaben - Betriebseinheiten 	2	20	40
304	IF/Daz Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> In der Nähe der Betriebseinheiten 	2	25	50
305	Handarbeit		1	75	75

O-Nr.	Raum / Objekt	Beschrieb	Anzahl	Grösse in m ² (NF)	Total in m ² (NF)
306	Materialraum Handarbeit	<ul style="list-style-type: none"> Direkt zugänglich aus Handarbeitsraum 	1	25	25
307	Werkraum	<ul style="list-style-type: none"> Maschinen wenn möglich räumlich abgetrennt von Arbeits-/Werkraum 	1	75	75
308	Materialraum Werkraum	<ul style="list-style-type: none"> Direkt zugänglich aus Werkraum 	1	25	25
309	Bibliothek	<ul style="list-style-type: none"> Nur Schulbibliothek (keine öffentliche Bibliothek) 	1	75	75
310	Mehrwecksaal	<ul style="list-style-type: none"> Mehrweckzimmer, angedacht für Musik, Religion etc. 	1	90	90
311	Musikmaterialraum	<ul style="list-style-type: none"> Neben Mehrwecksaal (Ordnungs-Nr. 310) 	1	25	25
312	Teamzimmer/ Mittagssaal	<ul style="list-style-type: none"> In der Nähe der Betriebseinheiten 	1	40	40
313	Lehrpersonen Aufenthalt mit Garderobe	<ul style="list-style-type: none"> In Kombination mit Teamzimmer (Ordnungs-Nr. 312) oder in unmittelbarer Nähe 	1	25	25
314	Arbeitsplätze/ Vorbereitung Lehrperson	<ul style="list-style-type: none"> In der Nähe der Betriebseinheiten 	1	25	25
315	Büro Schulleitung	<ul style="list-style-type: none"> Direkt neben Sekretariat (Ordnungs-Nr. 316) 	1	18	18
316	Büro Sekretariat	<ul style="list-style-type: none"> Direkt neben Schulleitung (Ordnungs-Nr. 315) 	1	16	16
317	Besprechungszimmer	<ul style="list-style-type: none"> Direkt neben Schulleitung / Sekretariat (Ordnungs-Nrn. 315 und 316) 	1	20	20
318	Toilettenanlagen	<ul style="list-style-type: none"> 3 WC für Mädchen 2 WC für Knaben und 3 Pisssoirs 1 WC für Behinderte 1 WC für Lehrpersonen 	-	Normgrössen	ca. 100
319	Büro Hauswart		1	10	10
320	Werkstatt Hauswart		1	20	20
321	Materialraum für Hausdienst		1	15	15
322	Materialraum Schulmobiliar		1	40	40
323	Tiefgarage	<ul style="list-style-type: none"> ca.15 Einstellplätze Optionale Erweiterungsflächen für mögliche Lagerräume 			

Aussenanlage Primarschule

O-Nr.	Raum / Objekt	Beschrieb	Anzahl	Ungefähre Grösse in m ² (NF)	Total in m ² (NF)
401	Allwetterplatz / Pausenplatz	<ul style="list-style-type: none"> Der Allwetterplatz ist mit dem Pausenplatz kombiniert. Zusätzlich gedeckte und geschützte Unterstände (mind. 40 m²) Vielfältige Nutzungen Diversifizierung des Freiraums <ul style="list-style-type: none"> Bewegung auf Hartbelag / Weichbelag (z.B. Ballspiele, Fang- und Hüpfspiele) Körperbeherrschung, Gerätespiele (z.B. Klettern, Balancieren, Rutschen, Schaukeln) Kreativität Sinne (z.B. Holz, Steine, Pflanzen, Erde, Lehm, Wasser) Kommunikation, soziale Kontakte (z.B. Treffpunkt, Sitzen, Sitzgruppen) Rückzug, Ruhe (z.B. Nischen, Abgrenzungen, Distanzieren) Nicht auf Dach, heutiges Niveau des Allwetterplatzes verwenden 		min. 540	min. 540

Brunnenmeister

O-Nr.	Raum / Objekt	Beschrieb	Anzahl	Ungefähre Grösse in m ² (NF)	Total in m ² (NF)
501	Büro	<ul style="list-style-type: none"> Tageslicht Direkt neben oder in der Nähe der Werkstatt und der Toilette (Ordnungs-Nrn. 502 und 503) 	1	15	15
502	Toilette	<ul style="list-style-type: none"> Direkt neben oder in der Nähe der Werkstatt und des Büros (Ordnungs-Nrn. 501 und 503) 	1	3	3
503	Werkstatt und Autoabstellplatz	<ul style="list-style-type: none"> Zugang via Tiefgarage oder Dorfstrasse Türbreite 3 m Verbunden mit dem Lager (Ordnungs-Nr. 504) Der Autoabstellplatz (20 m²) ist in die Werkstatt zu integrieren 	1	70	70
504	Lager	<ul style="list-style-type: none"> Zugang via Tiefgarage Türbreite 3 m Verbunden mit der Werkstatt (Ordnungs-Nr. 503) Können mehrere Räume sein 	1	130	130

Strassenmeister

O-Nr.	Raum / Objekt	Beschrieb	Anzahl	Ungefähre Grösse in m ² (NF)	Total in m ² (NF)
505	Lager	<ul style="list-style-type: none"> Zugang via Tiefgarage Türbreite 3 m Können auch zwei Räume sein 	1	50	50

5.4 Baurechtliche Rahmenbedingungen

5.4.1 Zonenplan und Baureglement

Die Liegenschaft Nr. 108 (Haus Dorfstrasse) befindet sich rechtskräftig in der Wohn- und Gewerbezone (WG3) und die Liegenschaft Nr. 109 (MZH Ilge) in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Legende

- Wohnzone 2
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Kernzone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Landwirtschaftszone
- Verkehrsflächen innerhalb Bauzonen
- Wald
- Gewässer

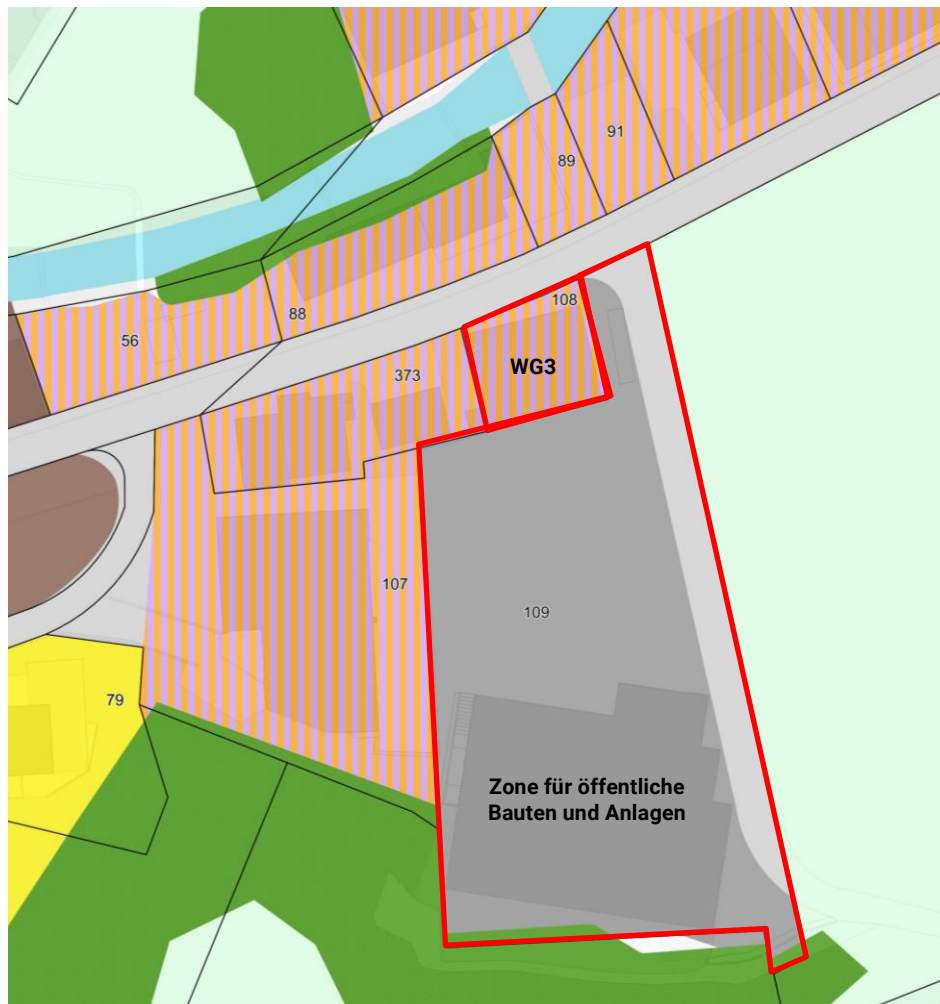


Abb. 3: Ausschnitt Zonenplan Illgau (Quelle: www.map.geo.sz.ch)

Wohn- und Gewerbezone 3

Art. 47 Wohn- und Gewerbezone 3

Die Wohn- und Gewerbezone ist für mässig störende Gewerbebetriebe bestimmt. Wohnbauten sind gestattet. Im übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W3.

Art. 46 Wohnzone W3

[...]

⁴ In der Zone W3 sind Bauten mit max. drei Vollgeschossen, einer Gebäudehöhe bis max. 11m talseits in Hanglagen, resp. 9.5 m für die übrigen Gebäudeseiten und einer Ausnützungsziffer von 0.6 bei Einzelbauweisen und 0.7 mit Gestaltungsplan gestattet.

Art. 50 Tabelle Grundmasse

	Kernzone	Wohnzone W2	Wohnzone W3	Wohn- und Gewerbezone WG2	Wohn- und Gewerbezone WG3	Gewerbezone Unterlinden	Ablagerungszone
Vollgeschosszahl	*	2	3	2	3		
Ausnützungsziffer	—	0.4	0.6	0.4	0.6	—	—
• Einzelüberbauung	—	0.5	0.7	0.5	0.7	—	—
• Gestaltungsplan							
Gebäudehöhe							
• Einzelbauweise talseits in Hanglagen	*	8.5 m	11 m	8.5 m	11 m	6.5 m	8.5 m
• übrige Gebäudeseiten	*	7.0 m	9.5 m	7.0 m	9.5 m	6.5 m	7.0 m
• Gestaltungsplan talseits in Hanglagen	*	11 m	11 m	11 m	11 m	6.5 m	—
• übrige Gebäudeseiten	*	9.5 m	9.5 m	9.5 m	9.5 m	6.5 m	—
Gebäuelänge	*	15 m bei EFH 18 m bei DEFH 21 m bei REFH	18 m	15 m bei EFH 18 m bei DEFH 21 m bei REFH	18 m	—	18 m
Gebäudebreite (Giebelfassade)		13 m	15 m	13 m	15 m	—	
Grenzabstand	50 % Gebäudehöhe	50 % Gebäudehöhe	50 % Gebäudehöhe	50 % Gebäudehöhe	50 % Gebäudehöhe	50 % Gebäudehöhe	50 % Gebäudehöhe
Firsthöhe							
• Einzelüberbauung	*	11.5 m	14 m	11.5 m	14 m	6.5 m	11.5 m
• Gestaltungsplan		14 m	14 m	14 m	14 m		
Empfindlichkeitsstufe	III	II	II	III	III	III	III

* = Bauten haben sich vorzüglich in die bestehende Überbauung einzufügen.

Art. 18 Dachgestaltung

¹In der Kernzone, den Wohnzonen und den Wohn- und Gewerbezonon sind für Hauptbauten und freistehende Nebenbauten nur beidseitig geneigte Satteldächer (ohne Walm) zulässig. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

²Für eingeschossige Anbauten und Nebenbauten sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Art. 48 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen bestimmt.

Über Art. 48 Baureglement hinaus gibt es keine weiteren Festlegungen zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die mögliche Ausnützung, Bauweise, die Höhen- und Längenmasse sind grundsätzlich frei.

Grenzabstände

Die Grenzabstände variieren je nach Gebäudehöhe und werden entsprechend den individuellen Projektentwürfen festgelegt. Konkret ergeben sich die Abstände gemäss den Richtlinien wie folgt:

- **Wohn- und Gewerbezone 3:** 50 % der Gebäudehöhe, mindestens 3 m
- **Zone für öffentliche Bauten und Anlagen:** 50 % der Gebäudehöhe, mindestens 3 m (§60 Planungs- und Baugesetz).

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters sind verschiedenen Dienstbarkeitsverträge gültig, die spezifische Grenzabstände vorsehen. Folgende Regelungen sind zu beachten:

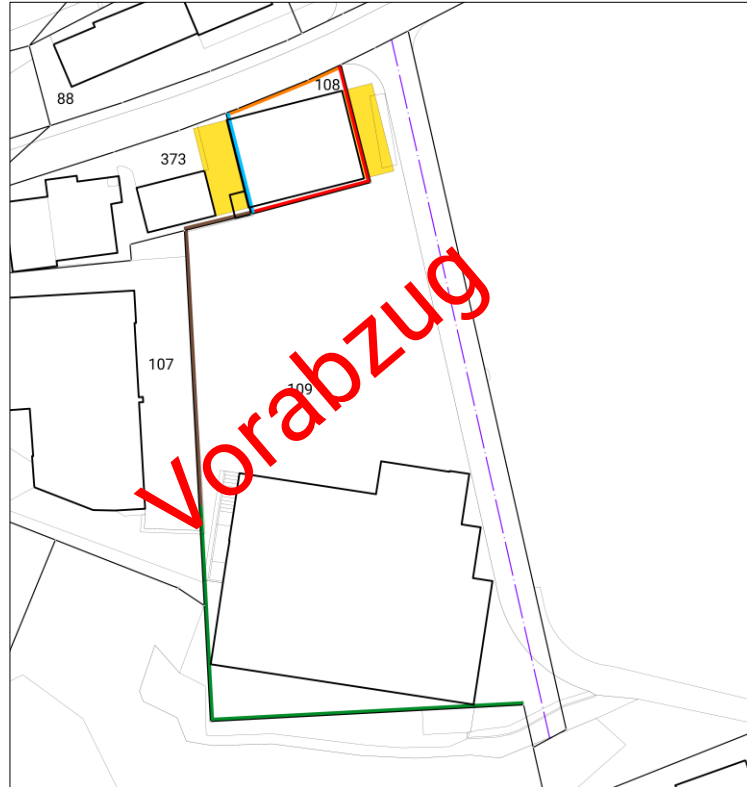


Abb. 4: Übersichtsplan mit Grenzabständen

Legende

- Näherbaurecht für Dachbaute
- Grenzabstand von 4,0 m
- Grenzabstand von 50% der Gebäudehöhe, max. zulässige Gebäudehöhe 11m
- Grenzabstand kein Problem, da in Eigentum der Gemeinde
- Grenzabstand von 50% der Gebäudehöhe, min. 3m
- Gegenseitiges Grenzbaurecht
- Fuss- und Fahrradwegrecht

Unterirdische Bauten Unterirdische Bauten, die das gewachsene Terrain nicht oder nicht mehr als 1.0 m überragen, dürfen bis 1.0 m an die Grenze heranreichen.

Gewachsene Terrain **Mit dem Vorentscheid vom xx.xxxx. wurde das aktuelle Terrain als das gewachsene Terrain festgelegt.**

Nebenbauten Eine Nebenbaute bezeichnet eine eingeschossige, unbewohnte Baute wie eine Garage oder Kleinbaute, die nicht höher als 3.50 m sind, eine maximale Firsthöhe von 4.50 m haben und eine Grundfläche von höchstens 60 m² aufweisen. Sie müssen einen Grenzabstand von mindestens 2.50 m einhalten.

Abbildung mit Abstand UG und Dienstbarkeiten Nebenbauten

Gebäudeabstand	Gemäss Art. 35 des Baureglements entspricht der Gebäudeabstand dem vorgeschriebenen Grenzabstand für beide Gebäude. Dieser Abstand muss auch zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück eingehalten werden. Sollte auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude in einem geringeren Abstand zur Grenze stehen, als vorgeschrieben, genügt es, den Grenzabstand einzuhalten. Nebenbauten dürfen untereinander sowie zu anderen Gebäuden den vorgeschriebene Gebäudeabstand unterschreiten.
Strassenabstand	Die Dorfstrasse und die Strasse zur Mehrzweckhalle (Bacheggli) sind als Groberschliessungsstrasse klassiert. Gemäss §41 Planungs- und Baugesetz ist ein Mindestabstand von 4.0 m zur Strasse einzuhalten. Mit dem Vorentscheid vom xx.xxxx kann jedoch eine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden, die es ermöglicht, bis an die Groberschliessungsstrasse Bacheggli zu bauen.
Empfindlichkeitsstufe	In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist von der Lärm- und Empfindlichkeitsstufe II auszugehen, während in der Wohn- und Gewerbezone 3 von Stufe III auszugehen ist.
Waldabstand	Die Mehrzweckhalle unterschreitet den erforderlichen Waldabstand von 15 m. Eine moderate Aufstockung um einen Stock hat eine geringe bis keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf den Wald. Daher ist eine Aufstockung um einen Stock möglich.
Gefahrenkarte	Gemäss Naturgefahrenkarte des Amtes für Wald und Naturgefahren des Kanton Schwyz liegt der südliche Bereich des Perimeters im blauen und gelben Gefahrenbereich (mittlere und geringe Sturzgefahr).

5.4.2 Technische Erschliessung

Die notwendigen Unterlagen der technischen Erschliessung werden als Wettbewerbsunterlagen abgegeben, siehe Kapitel 2.8. Die bestehenden Werkleitungen sind in die Überlegungen miteinzubeziehen.

6. Genehmigung Programm

Das vorliegende Programm zum Projektwettbewerb im selektiven Verfahren „Zentrum für Bildung und Sport Illgau“ wurde am 27. März 2024 vom Preisgericht genehmigt.

Sachpreisrichter

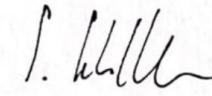
Roland Beeler



Richard Schmidig



Simon Schnüriger



Fachpreisrichter

Isabel Manser



Christian Zimmermann



Silvan Fischer

