

Neubau Kindergarten Bannfeld, Olten

Anonymer einstufiger Projektwettbewerb für Generalplaner im offenen Verfahren



A1_Wettbewerbsprogramm

Impressum

Auftraggeberin:

Stadt Olten, Direktion Bau, Dornacherstrasse 1, 4601 Olten

Organisation:

Kuno Schumacher Architekten AG, Nordstrasse 19, 8006 Zürich

08.05.2024 / ks

Titelbild:

Luftbild Schulanlage Bannfeld, Olten

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|-----------------------------------------------------------|----|
| 1 | Das Wichtigste in Kürze..... | 1 |
| 1.1 | Verfahren..... | 1 |
| 1.2 | Termine | 1 |
| 1.3 | Gegenstand des Projektwettbewerbs..... | 1 |
| 1.4 | Ort des Objekts..... | 1 |
| 2 | Angaben zum Verfahren..... | 2 |
| 2.1 | Auftraggeberin und Organisatorin | 2 |
| 2.2 | Ausschreibung..... | 2 |
| 2.3 | Verfahren..... | 2 |
| 2.4 | Submissionsvorschriften | 2 |
| 2.5 | Teilnahmeberechtigung..... | 3 |
| 2.6 | Entschädigung / Gesamtpreissumme | 3 |
| 2.7 | Ausstellung | 3 |
| 2.8 | Weiterbearbeitung | 4 |
| 2.9 | Verbindlichkeit und Urheberrecht..... | 4 |
| 2.10 | Rechtsmittel..... | 5 |
| 2.11 | Preisgericht..... | 5 |
| 3 | Wettbewerbsverfahren..... | 6 |
| 3.1 | Termine Projektwettbewerb..... | 6 |
| 3.2 | Anmeldung zur Teilnahme | 6 |
| 3.3 | Fakultative Arealbegehung und Zustellung Unterlagen | 6 |
| 3.4 | Modellausgabe | 7 |
| 3.5 | Fragerunde | 7 |
| 3.6 | Ausschlusskriterien..... | 7 |
| 3.7 | Beurteilungskriterien Projektwettbewerb | 7 |
| 3.8 | Zur Verfügung gestellte Unterlagen | 8 |
| 3.9 | Einzureichende Unterlagen / Modell | 8 |
| 3.10 | Eingabetermin / Eingabestelle..... | 10 |
| 3.11 | Rückgabe der Projekte | 10 |
| 4 | Aufgabenbeschrieb..... | 11 |
| 4.1 | Ausgangslage und Aufgabenstellung..... | 11 |
| 4.2 | Nutzungskonzept und Raumprogramm..... | 12 |
| 4.3 | Projektperimeter | 13 |
| 4.4 | Anforderungen Aussenraum und Umgebung..... | 13 |
| 4.5 | Mobilität und Parkierung..... | 14 |
| 4.6 | Wirtschaftlichkeit..... | 14 |
| 4.7 | Nachhaltiges Bauen | 14 |
| 4.8 | Termine | 14 |
| 5 | Rahmenbedingungen | 15 |
| 5.1 | Bau- und Planungsrecht..... | 15 |
| 5.2 | Brandschutz..... | 15 |
| 5.3 | Hindernisfreies Bauen | 16 |

| | | |
|-----|-----------------------------------------|----|
| 5.4 | Erschliessung | 16 |
| 5.5 | Lärmsituation | 16 |
| 5.6 | Weitere Rahmenbedingungen..... | 16 |
| 6 | Genehmigung | 17 |
| 7 | Anhang | 18 |
| | Kataster mit Wettbewerbsperimeter | 18 |

1 Das Wichtigste in Kürze

1.1 Verfahren

Objektbezeichnung: Neubau Kindergarten Bannfeld, Olten
Art des Wettbewerbs: Projektwettbewerb für Generalplaner nach der Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009)
Anzahl Stufen: einstufiger Projektwettbewerb
Verfahrensart: offenes Verfahren, anonym

1.2 Termine

Publikation simap: Freitag, 17. Mai 2024
Anmeldung zur Teilnahme: **Donnerstag, 06. Juni 2024**
Fakultative Arealbegehung: Mittwoch, 12. Juni 2024, 14:00 Uhr

Eingabe Wettbewerbsbeiträge: **Freitag, 20. September 2024, 16:00 Uhr**
Eingabe Modelle: Freitag, 18. Oktober 2024, 16:00 Uhr

1.3 Gegenstand des Projektwettbewerbs

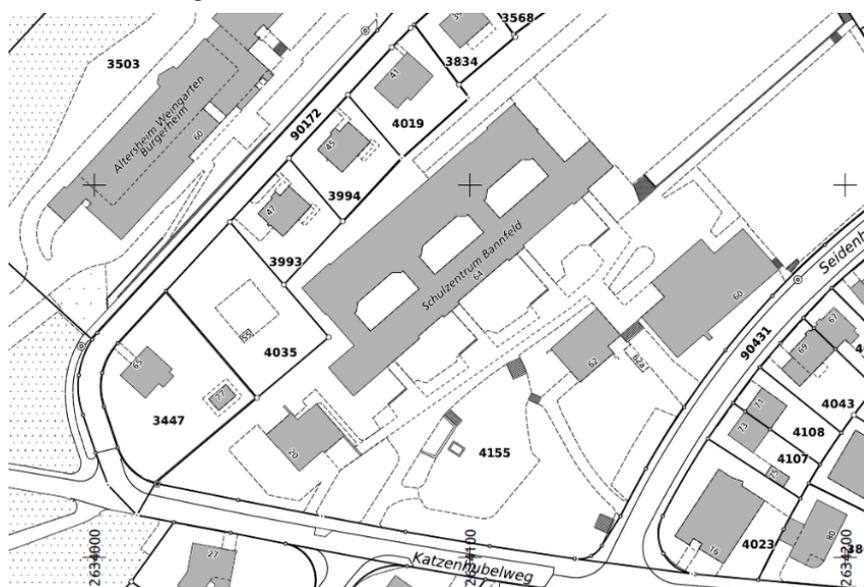
Die Schulraumplanung der Stadt Olten hat ergeben, dass am Standort Bannfeld künftig vier Kindergartenabteilungen unterrichtet werden müssen. Zudem sind die Räumlichkeiten der beiden heute vorhandenen Kindergärten in der Schulanlage Bannfeld für andere Nutzungen, für Schulraum und das fehlende Betreuungsangebot, vorgesehen.

Die Analyse der möglichen Erweiterungspotentiale hat ergeben, dass ein Neubau eines 4-fach Kindergartens im Bereich des heutigen Parkplatzes die Bedürfnisse der Schule am besten erfüllen kann. So werden sämtliche Kindergartenabteilungen an einem Ort zusammengeführt und der Neubau kann als Satellit der bestehenden Schulanlage betrieben werden. Dadurch profitiert der Neubau von Synergien, da sämtliche Spezialräume sowie die betriebsnotwendige Infrastruktur im Bestand bereits vorhanden sind.

Mit dem ausgeschriebenen Projektwettbewerb will die Auftraggeberin das beste Projekt innerhalb des Projektperimeters evaluieren und den geeignetsten Generalplaner für die Weiterbearbeitung der Bauaufgabe ermitteln.

1.4 Ort des Objekts

Areal Schulanlage Bannfeld, Parzelle Nr. 4155, GB Olten



2 Angaben zum Verfahren

2.1 Auftraggeberin und Organisatorin

Auftraggeberin

Stadt Olten
Direktion Bau
Dornacherstrasse 1
4601 Olten

Organisatorin

Kuno Schumacher Architekten AG
Nordstrasse 19
8006 Zürich
Ansprechperson:
Kuno Schumacher, 079 624 26 67
ks@kunoschumacher.ch

2.2 Ausschreibung

- www.simap.ch
- tec 21 online

2.3 Verfahren

Der Projektwettbewerb untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen. Das Verfahren wird einstufig als anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt und richtet sich an Generalplaner.

Die teilnehmenden Generalplaner verpflichten sich zur Einhaltung und Anerkennung der massgebenden Programmvorgaben, der Fragenbeantwortung und der Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

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

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Sämtliche Unterlagen sind in deutscher Sprache einzureichen.

Das Verfahren wurde durch die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge geprüft. Durch die Abweichung zu Artikel 27 (siehe Kapitel 2.8) ist die Konformität mit der Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) als einziges nicht gegeben. Aufgrund von negativen Erfahrungen muss die Stadt Olten jedoch an diesem Passus im Programm festhalten.

Die Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

2.4 Submissionsvorschriften

Das vorliegende Verfahren unterliegt folgenden gesetzlichen Bestimmungen:

- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BGS 721.532) vom 15. November 2019 (Stand 01.07.2022)
- Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Submissionsgesetz, BGS 721.54) vom 31.08.2021 (Stand 01.07.2022)
- Verordnung über öffentliche Beschaffungen (Submissionsverordnung, BGS 721.55) vom 21.12.2021 (Stand 01.07.2022)

Das Verfahren unterliegt nicht dem Staatsvertragsbereich. Es gilt die Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

2.5 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahme am Projektwettbewerb steht allen Generalplanern mit Sitz oder Niederlassung in der Schweiz offen. Stichtag für die Erfüllung der Teilnahmebedingungen ist die Ausschreibung/Publikation gemäss Ziffer 4.1.

Der Generalplaner muss sämtliche für die Bauaufgabe notwendigen Kompetenzen anbieten. Für die Bearbeitung des ausgeschriebenen Projektwettbewerbs muss der Generalplaner jedoch nur folgende Fachdisziplinen zwingend abdecken:

- Architektur
- Landschaftsarchitektur

Das Generalplanermandat kann durch den Architekten, durch eine Arbeitsgemeinschaft zwischen Architekturbüro und einem Baumanagementbüro oder nur durch ein Baumanagementbüro wahrgenommen werden. Das Architekturbüro kann auch die Leistungen des Baumanagements erbringen.

Nachwuchsbüros aus dem Bereich Architektur wird empfohlen, sich mit einem erfahrenen Baumanagementbüro zu organisieren.

Der Beizug von weiteren Fachplanern oder Spezialisten für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe steht dem Generalplaner frei. Für die Auftraggeberin ergibt sich dadurch jedoch keine Verpflichtung zur Beauftragung.

Doppelt- oder Mehrfachteilnahmen von einzelnen Fachplanern oder Spezialisten sind mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros und Landschaftsarchitekturbüros zulässig. Allfällige Konflikte liegen in der Verantwortung der Bewerbenden.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss Ordnung SIA 142 (2009), Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben. Die SuM Architekten GmbH aus Baden hat innerhalb des Perimeters das Potential mittels einer Machbarkeitsstudie überprüft, welche allen Teilnehmenden offengelegt wird (Kapitel 3.8 Unterlage A11). Das Büro hat deswegen keinen Wettbewerbsvorteil und ist vom vorliegenden Verfahren nicht ausgeschlossen.

Für das ausgeschriebene Wettbewerbsverfahren bestimmt jeder Generalplaner eine Ansprechperson, über welche die gesamte Korrespondenz in diesem Verfahren geführt wird.

2.6 Entschädigung / Gesamtpreisumme

Für den Projektwettbewerb steht dem Preisgericht eine Gesamtpreisumme von CHF 80'000.00 (exkl. Mehrwertsteuer) für Entschädigungen, Preise und Ankäufe zur Verfügung. Dieser Betrag wird voll ausgerichtet. Es ist vorgesehen, 5 bis maximal 8 Preise zu vergeben.

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

2.7 Ausstellung

Nach Abschluss der Jurierung ist vorgesehen, die zur Beurteilung zugelassenen Projekte unter Namensnennung aller Verfassenden öffentlich auszustellen. Den am Wettbewerb teilnehmenden Büros werden die Angaben zur Ausstellung schriftlich zugestellt.

Ort und Zeitraum der Ausstellung wird in den Medien veröffentlicht.

2.8 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, den Generalplaner mit seinem Planerteam vollumfänglich mit der Bearbeitung der Bauaufgabe gemäss dem empfohlenen Wettbewerbsprojekt zu beauftragen. Es ist beabsichtigt, einen KBOB-Vertrag für Planerleistungen abzuschliessen.

Die Arbeiten können nur phasenweise freigegeben werden. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der entsprechenden Kredite (Projektierungskredit und Baukredit) durch die zuständigen Instanzen. Bei Nichtgenehmigung der erforderlichen Kredite oder terminlichen Verzögerungen hat die Gewinnerin in Abweichung zu SIA 142 Art. 27 keinen Anspruch auf eine weitere Abgeltung und Auftragsausführung.

Nach dem Wettbewerbsverfahren wird der Generalplaner mit den notwendigen Fachdisziplinen vervollständigt. Für die Auswahl der für die Bearbeitung der Bauaufgabe notwendigen weiteren Fachplaner als Subplaner behält sich die Auftraggeberin das Mitspracherecht vor. Leistet ein Fachplaner im Wettbewerbsverfahren nachweislich einen substanziellen Beitrag zur Lösungsfindung, so kann eine Beauftragung erfolgen. Voraussetzung dafür ist die explizite Würdigung der Beiträge dieser Fachplaner im Bericht des Preisgerichts.

Die Auftraggeberin behält sich ebenfalls vor, in Absprache mit dem Generalplaner, das Team sofern notwendig, zu ergänzen, beispielsweise mit einem Baumanagementbüro oder einer örtlichen Bauleitung, welche als Subplaner des Generalplaners gelten. Die zu erbringenden Teilleistungen gemäss SIA 102 (Ausgabe 2014) bleiben jedoch unverändert. Die Auftraggeberin behält sich auch vor, gewisse Teilleistungen nicht durch den siegreichen Generalplaner ausführen zu lassen. Dies führt zu keinen Abgeltungsansprüchen. Sollte das Ausführungsmodell mit einem Generalunternehmer angewendet werden, was nicht vorgesehen ist, so werden dem Generalplaner für die Leistungen gemäss SIA 102 (Ausgabe 2014) mindestens 59.5% der Teilleistungen bei der Weiterbearbeitung der Bauaufgabe zugesichert. Die zugesicherten Teilleistungen setzen sich wie folgt zusammen: Vorprojekt (9%), Bauprojekt (13%), Detailstudien (4%), Bewilligungsverfahren (2.5%), Ausschreibungspläne (10%), Ausführungspläne (15%), Gestalterische Leitung (6%).

Honorierung

Für die Honorarberechnung kommen die vom SIA letztmals 2018 publizierten Z-Werte zur Anwendung. Zudem dienen die nachstehenden Honoraransätze der Auftraggeberin als Grundlage für die Honorierung der für die Bauaufgabe notwendigen Leistungen.

Die Nebenkosten werden mit einem Zuschlag von 3% entschädigt.

| | Architekt / GP | Bauingenieur | HLKKSE + GA, FK | Nachhaltigkeit | Landschaft |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|------------|
| Schwierigkeitsgrad n | 1.0 | 0.8 | 0.8 | 0.8 | 1.0 |
| Anpassungsfaktor | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| Teamfaktor | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| Generalplanerzuschlag | 4% | | | | |
| Stundenansatz exkl. MwSt. (Zeitmitteltarif) | 135.- | 130.- | 125.- | 130.- | 135.- |

2.9 Verbindlichkeit und Urheberrecht

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

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

2.10 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amtshaus 1, 4502 Solothurn, schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung mit Angaben der Beweismittel enthalten.

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar.

2.11 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus den folgenden stimmberechtigten Personen zusammen:

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- Kurt Schneider, Leiter Direktion Bau (Vorsitz)
- Céline Berner, Schulleiterin Primarschule Bannfeld
- Nils Loeffel, Stadtrat Direktion Bildung und Sport
- Daniel Christen, Projektleiter Direktion Bau (Ersatz)

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- Peggy Liechti, Dipl. Architektin ETH SIA BSA, Brugg
- Ursa Habic Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin BF, Zürich
- Rolf Meier, Architekt BSA SIA SWB, Baden
- Daniela Minikus, Dipl. Architektin FH, Olten
- Kuno Schumacher, Dipl. Architekt ETH SIA, Zürich (Ersatz)

Zudem werden für die fachliche Prüfung der Wettbewerbseingaben folgende nicht stimmberechtigte Experten beigezogen:

- Bernd Weissenberger, Hauswart Schulanlage Bannfeld

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

3 Wettbewerbsverfahren

3.1 Termine Projektwettbewerb

| | |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Publikation simap / Tec21 online | Freitag, 17. Mai 2024 |
| Anmeldung zur Teilnahme | Donnerstag, 06. Juni 2024 |
| Zustellung sämtlicher Unterlagen | Montag, 10. Juni 2024 |
| Fakultative Arealbegehung | Mittwoch, 12. Juni 2024, 14:00 Uhr |
| Modellausgabe gegen Depotgebühr | ab Montag, 26. Juni 2024 |
| Fragenstellung | Freitag, 21. Juni 2024 |
| Fragenbeantwortung | Montag, 08. Juli 2024 |
| Eingabe Wettbewerbsbeiträge | Freitag, 20. September 2024, 16:00 Uhr |
| Eingabe Modelle | Freitag, 18. Oktober 2024, 16:00 Uhr |
| Vorprüfung, Beurteilung und Empfehlung | Mitte September bis November 2024 |
| Vergabeentscheid: Versand Verfügung und Bericht des Preisgerichts | Anfangs Dezember 2024 |
| Öffentliche Ausstellung | Dezember 2024 |

3.2 Anmeldung zur Teilnahme

Interessierte Generalplaner müssen sich bis zum **Donnerstag, 06. Juni 2024** (das Datum des Poststempels ist massgebend) bei der Organisatorin des Projektwettbewerbs anmelden. Dazu sind folgende Unterlagen schriftlich an nachstehende Adresse einzureichen:

- Ausgefülltes Teilnahmeformular mit unterzeichneter Selbstdeklaration (Dokument A2)
- Einzahlungsbeleg Depotgebühr

Adresse Organisatorin des Projektwettbewerbs:

Kuno Schumacher Architekten AG
Nordstrasse 19
8006 Zürich

Vermerk: Projektwettbewerb Neubau Kindergarten Bannfeld

Mit der Anmeldung ist für das Modell eine Depotgebühr von pauschal **CHF 400.00** auf folgendes Konto einzuzahlen:

*Einwohnergemeinde Olten
Kiga Bannfeld
Dornacherstrasse 1, Postfach
4601 Olten
CH72 0900 0000 4600 0001 0*

3.3 Fakultative Arealbegehung und Zustellung Unterlagen

Am **Mittwoch, 12. Juni 2024**, um **14:00 Uhr** findet vor Ort eine geführte Arealbegehung statt. Die Arealbegehung ist freiwillig, es besteht jedoch nur bei dieser offiziellen Begehung die Gelegenheit, die Räumlichkeiten der bestehenden Schulanlage auch von innen zu besichtigen.

Der Treffpunkt wird mit der Anmeldebestätigung am 10. Juni 2024 bekannt gegeben. Es werden keine inhaltlichen Fragen zum Wettbewerb beantwortet. Gleichzeitig werden sämtliche Unterlagen gemäss Kapitel 3.8 zugestellt.

Individuelle Besichtigungen der Aussenanlagen sind grundsätzlich möglich, es wird jedoch um eine Anmeldung beim Hauswart per Mail erwartet.

Die Mailadresse des Hauswarts Bernd Weissenberger lautet:

bernd.weissenberger@olten.ch

3.4 Modellausgabe

Nach erfolgter Anmeldung können die Modelle ab dem **Mittwoch, 26. Juni 2024 ab 13:30 Uhr**, gegen Vorweisen der Zahlungsbestätigung der Depotgebühr, an folgender Adresse abgeholt werden:

Wassmann AG
Modell- und Prototypenbau
Suhrhardweg 14
5102 Rupperswil
Marc Wassmann Telefon 062 897 37 77

Es gelten folgende Öffnungszeiten: 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 17:00 Uhr

Die Grösse des Modells beträgt 42 x 55 cm.

Bei fristgerechter Abgabe eines vollständigen und zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsbeitrags wird das Depot nach Abschluss des Verfahrens zurückerstattet.

3.5 Fragerunde

Fragen zum Wettbewerbsprogramm sind schriftlich und **anonym** per **A-Post** bis **Freitag, 21. Juni 2024** an folgende Adresse zuzustellen:

Kuno Schumacher Architekten AG
Nordstrasse 19
8006 Zürich

Vermerk: *Projektwettbewerb Neubau Kindergarten Bannfeld*

Das Datum des Poststempels ist massgebend.

Die Fragen sind jeweils mit dem betreffenden Programmpunkt zu versehen.

Sämtliche eingegangenen Fragen und die entsprechenden Antworten werden bis Montag, 08. Juli 2024 allen angemeldeten Generalplanern per E-Mail zugestellt. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

3.6 Ausschlusskriterien

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

3.7 Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden nach den folgenden Kriterien beurteilt:

Städtebau / Architektur

- Gesamtkonzept, Einordnung in die bestehende Anlage
- Städtebauliche und architektonische Qualität
- Beziehung zwischen Innen- und Aussenraum

Landschaftsarchitektur

- Gesamtkonzept
- Qualität der Freiräume
- Umgang mit dem Bestand, Einbindung in den bestehenden Grünraum
- Ökologische Qualitäten: Vegetation, Materialisierung, Regenwassermanagement

Betrieb / Tragstruktur

- Erschliessung, Zugänge
- Funktionalität und Innovation
- Nutzungsflexibilität der Trag- und Raumstruktur
- Effizienz Tragstruktur

Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit

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

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

3.8 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

- A1_Wettbewerbsprogramm
- A2_Teilnahmeformular mit Selbstdeklaration (docx, pdf)
- A3_Raumprogramm
- A4_Mengentabelle
- A5_Modellgrundlage Mst. 1:500
- A6_Verfasserangaben mit Selbstdeklaration (docx, pdf)
- A7_Planunterlagen (Höhenlinien, Bestandespläne, Werkleitungen)
- A8_Auszug Baumkataster
- A9_Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Olten
- A10_Geologische Baugrunduntersuchung
- A11_Machbarkeitsstudie SuM Architekten GmbH, Baden, 30. Juni 2023

3.9 Einzureichende Unterlagen / Modell

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

Es dürfen maximal **2 Pläne** im Format A0 quer (zwingend quer) abgegeben werden. Die Pläne sind gut lesbar auf weissem Hintergrund darzustellen und sind ungefaltet in einer Mappe einzureichen.

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

Schwarzplan 1:5000

Situationsplan 1:500, genordet

- Grundstücksgrenzen
- Wichtige Höhenkoten (insbesondere bei Gebäudeeingängen / Wegführung)
- Dachaufsicht der projektierten Bauten
- Unterirdische Bauteile
- Erschliessung

Grundrisse 1:200

- Zweckbezeichnung gemäss Raumprogramm
- Angabe zur Nutzfläche NF in m²
- Geschosse mit angrenzender Umgebung und Höhenangaben (Anlagen und Geräte, Bepflanzung)
- die Grundrisse sind einheitlich auszurichten

Relevante Fassaden und Schnitte 1:200

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

Detailschnitt 1:50

- Angaben zum Fassadenaufbau (Schnitt und Ansicht)
- Materialisierung
- Fenster mit Sonnenschutz

Erläuterungen auf Plänen

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

Renderings werden nicht erwartet. Es ist den Teilnehmenden freigestellt, weitere Darstellungen wie u.a. Visualisierungen einzureichen.

B Tabellen, im Doppel A4 Querformat einseitig bedruckt

- Raumprogramm (Dokument A3)
- Mengentabelle für Wirtschaftlichkeitsprüfung mit Planschemata (Dokument A4)

C Gipsmodell 1:500, weiss

D Verkleinerungen der A0-Pläne im Format A3

E Datenträger (Memory Stick, **keine** DVD), **max. 50 MB**, anonymisiert gem. SIA 142i-302

- A0-Pläne
- A3-Pläne
- Tabellen (Dokumente A3 und A4, als excel und pdf)
- Texte und Erläuterungen auf den Plänen als A4-Dokument (pdf)

F Verschlussenes Kuvert mit Kennwort versehen:

- Verfasserangaben (Dokument A6)
- Selbstdeklaration von allen Teammitgliedern unterschrieben (Dokument A6)
- Einzahlungsschein
- Nummer Mehrwertsteuer

Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Lösungsvarianten sind nicht zugelassen.

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

3.10 Eingabetermin / Eingabestelle

Die Wettbewerbsbeiträge (Pläne, Beilagen, Formulare) sind, mit einem Kennwort versehen, bis am **Freitag, 20. September 2024 bis 16:00 Uhr**, an folgender Adresse abzugeben:

Stadt Olten
Direktion Bau
Daniel Christen
Dornacherstrasse 1
4601 Olten

Vermerk: Projektwettbewerb Neubau Kindergarten Bannfeld

Die Abgabe hat anonym zu erfolgen.

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

Die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung sind zu beachten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr
Dienstag: 09:00 bis 12:00 Uhr, nachmittags geschlossen
Freitag: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis **16:00** Uhr

Die Modelle sind ebenfalls unter Wahrung der Anonymität, mit dem Kennwort versehen, bis am **Freitag, 18. Oktober 2024 um 16:00 Uhr**, einzureichen. Bitte benutzen Sie für die Abgabe der Modelle folgende Zeitfenster:

Donnerstag, 17. Oktober 2024 und Freitag, 18. November 2024 zwischen 08:00 und 12:00 Uhr sowie 13:30 und 17:00 Uhr

Eingabestelle Modelle

Stadthalle der Stadt Olten
Erlimattweg 3
4600 Olten

Vermerk: Projektwettbewerb Neubau Kindergarten Bannfeld

Nicht termingerechte und unvollständige Abgaben werden vom Verfahren ausgeschlossen.

3.11 Rückgabe der Projekte

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

Nicht abgeholte Arbeiten werden nicht aufbewahrt.

4 Aufgabenbeschrieb

4.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die Schule Bannfeld umfasst insgesamt 16 Klassen. Im Zyklus 1 (Kindergarten bis 2. Klasse) gibt es jeweils vier altersdurchmischte Parallelklassen, im Zyklus 2 (3. bis 6. Klasse) jeweils zwei Parallelklassen. Diese Klassenstruktur soll aufgrund der bestehenden räumlichen Verhältnisse bis auf Weiteres so bestehen bleiben.

Örtlich sind die Klassen teilweise voneinander getrennt: Alle Klassen der Primarschule (1. bis 6. Klasse) haben ihr Klassenzimmer im Schulhaus Bannfeld. Auf Kindergarten-Stufe gestaltet sich hingegen die räumliche Verteilung der vier Kindergartenklassen über zwei Schulstandorte (Bannfeld und Frohheim) hinweg. Zusätzlich sind die beiden Kindergartenklassen innerhalb der Schulanlage Bannfeld räumlich getrennt:

- Eine Kindergartenklasse hat ihr Klassenzimmer direkt neben dem Schulhaus Bannfeld in einem Pavillon-Gebäude. Dieses Gebäude wurde ursprünglich als Kindergarten konzipiert und gebaut. Dazu gehören ein Klassenzimmer mit eingebauter Küche, eine Garderobe, Nebenräume als Lager, Toiletten und ein Aussenbereich.
- Die zweite Kindergartenklasse befindet sich in einem Klassenzimmer im Schulhaus Bannfeld. Diese Räume sind, so gut wie möglich, kindergartentauglich für eine reduzierte Kindergartenklasse (max. 15 Schülerinnen und Schüler) umgebaut worden. Es handelte sich um ein ursprünglich normales Klassenzimmer, welches mit weniger Quadratmetern und weiteren betrieblichen Einschränkungen aufwartet. Ebenso fehlt diesem Kindergarten ein schuleigener Aussenbereich. Zwischenzeitlich wird auch dieser Kindergarten als ganze Abteilung mit rund 20 Kindern geführt.
- Zwei weitere Kindergartenklassen befinden sich im Schulhaus Frohheim. Diese Räume sind als Kindergarten konzipiert und gebaut worden. Die Raumverhältnisse sind knapp und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Die Sekundarschule im Schulhaus Frohheim wächst und zählt kontinuierlich mehr Schülerinnen und Schüler. Zusätzlich steht ein Erneuerungsprojekt an, bei dem die Schulanlage Frohheim renoviert und ausgebaut wird. Aufgrund der knappen Platzverhältnisse vor Ort sollen die zwei Kindergartenklassen aus den Räumlichkeiten des Schulhauses Frohheim ausziehen und Raum für die wachsende Sekundarschule bieten.

Es ist naheliegend, dass die zwei Kindergartenklassen – heute im Schulhaus Frohheim – in das Schulhaus Bannfeld umziehen. Sie gehören bereits heute zur organisatorisch und administrativen Schuleinheit Bannfeld: Die Kinder der Kindergartenklassen Frohheim besuchen grundsätzlich ab der 1. Klasse die Schule Bannfeld, die Lehrpersonen sind Teil des Kollegiums Bannfeld. Das Gemeinschaftsgefühl und die Zusammenarbeit können durch eine Zusammenlegung aller vier Kindergartenabteilungen weiter gestärkt werden. Der Umzug der beiden Kindergartenklassen hin zur Schulanlage Bannfeld wird zusammenfassend aus pädagogischer Sicht als gewinnbringend und zeitgemäss eingestuft.

Dieser Umzug veranlasst, die Situation der Kindergärten im Schulhaus Bannfeld ganzheitlich zu planen. Aus pädagogischer und organisatorischer Sicht sollen die vier Kindergartenklassen der Schule Bannfeld räumlich zusammengeführt werden. Ein Neubau, der sich in die bestehende Schulanlage integriert, soll allen Kindern im Kindergarten einen bereichernden Lernort im Innen- und Aussenraum bieten. Das ehemalige Schulzimmer wird den 1. bis 6. Klassen zurückgegeben, das Pavillon-Gebäude wird für alternative Angebote resp. Tagesstrukturen umgenutzt.

Mit dem Projektwettbewerb sollen folgende Projektziele schlüssig beantwortet werden:

- Evaluation der besten Lösung, wie die vier Kindergartenabteilungen mit einem Neubau in die bestehende Schulanlage integriert werden kann.
- Gewährleistung der hindernisfreien Erschliessung ohne Liftanlage (Verbindung der beiden Ebenen mit der Wegführung im Aussenraum).
- Haushälterischer Umgang mit dem Boden.
- Ressourcenschonender Neubau von hoher Qualität, der die Zielsetzungen des nachhaltigen Bauens erfüllt (Energieeffizienz, Graue Energie, Kreislaufwirtschaft).

- Der Einsatz von erneuerbaren Energien (Photovoltaik) ist zu prüfen.
- Optimierte Betriebs- und Unterhaltskosten: Fokus Lebenszyklus (langfristige Wirtschaftlichkeit und Lebensdauer).
- Anpassung der Aussenraumgestaltung, damit für die Kinder abwechslungs- und erlebnisreiche Bereiche geschaffen werden können.
- Die zeitgemässen Gebäudestandards wie SNBS oder Minergie-P-Eco sollen als Vorgabe dienen.
- Auswahl des geeignetsten Generalplaners für die Weiterbearbeitung der Bauaufgabe.

4.2 Nutzungskonzept und Raumprogramm

Nutzungskonzept aus pädagogischer Sicht

Mit der Revision des Volksschulgesetzes (2012) und der Umstellung des Schulunterrichts auf den Lehrplan 21 (2018) bildet der Kindergarten die erste Stufe der Volksschule. Wir sprechen nicht mehr vom Kindergarten- sondern vom Schuleintritt im Alter von 4 Jahren. Der Unterricht von Kindern im Alter von 4-8 Jahren wird als Zyklus 1 bezeichnet und umfasst die beiden Kindergartenjahre und die ersten beiden Schuljahre der Primarschule. Dies bedeutet, dass im Lehrplan 21 die ersten vier Schuljahre als Einheit zusammen gedacht werden. Dies setzt eine enge Zusammenarbeit der Lehrpersonen innerhalb und zwischen den Stufen Kindergarten und 1./2. Klasse voraus.

Insofern streben die Schulen eine enge Zusammenarbeit der Lehrpersonen innerhalb des Zyklus 1 an. Binnendifferenziert und teilweise jahrgangsübergreifend sollen die Kinder von möglichst eng miteinander kooperierenden und von multiprofessionellen Lehr- und Fachkräfteteams (Regelunterricht, Integrative Sonderschulmassnahmen, Sprachförderung, Schulsozialarbeit usw.) profitieren können. Personelle Ressourcen, aber auch Schulräume, Infrastruktur und Stabsstellen sollen niederschwellig und durch räumliche Nähe allen Stufen der Volksschule zur Verfügung stehen.

Das Schulgelände ist ein Ort, an dem nahezu alle Kinder und Jugendlichen im Lauf der obligatorischen Schulzeit je nach Betreuungssituation zwischen 10`000 und 16`000 Stunden lernen und leben. Die Verbindung von Unterrichtsräumen, Musikräumen, Tagesbetreuung, Sport- und Freizeitanlagen ermöglicht Synergien in vielen Bereichen, die für die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen wichtig sind. Auch die Lehrpersonen verbringen einen zunehmenden Anteil ihrer Arbeitszeit vor Ort um den gestiegenen Anforderungen an die Präsenz, Erreichbarkeit und Zusammenarbeit in interdisziplinären Teams gerecht zu werden.

Zusammenfassend soll der Neubau den aktuellen Anforderungen der Schule nachkommen resp. die Zusammenarbeit zwischen den Lehrpersonen und weiteren Mitarbeitenden der Schule unterstützen. Dies beinhaltet die Zusammenarbeit zwischen den vier Klassenteams der Kindergartenklassen im Neubau als auch die Zusammenarbeit des Kindergartens mit den weiteren Klassenteams im Schulhaus Bannfeld, wo sich auch der gemeinsame Lehrerbereich befindet.

Raumprogramm

Für den Neubau des 4-fach Kindergartens wurde das Raumprogramm anhand der Standard-Vorgabe abgeleitet. Dabei wurden die Flächenvorgaben neu zugeordnet, sodass sich immer zwei Kindergartenabteilungen die Nebenräume wie Gruppen- und Materialraum teilen. Zusammenfassend wird folgendes Raumprogramm vorgegeben (siehe Unterlage A3):

| | |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| - Vier Kindergarten-Haupträume | 360.00 m2 NF |
| - Zudienende Gruppenräume (pro 2 Abteilungen ein Gruppenraum) | 90.00 m2 NF |
| - Materialräume (ein Materialraum pro Geschoss) | 36.00 m2 NF |
| - Sanitäre Anlagen | 16.00 m2 NF |
| - Technik- und Serviceräume | 48.00 m2 NF |
| Total Nutzfläche (NF) Neubau | 550.00 m2 NF |

4.3 Projektperimeter

Der pavillonartige Schulhausbau der bestehenden Anlage stammt von Architekt Hermann Frey. Die Anlage aus den 1950er Jahren ist sorgfältig in die grosszügige Umgebung eingebettet und stellt ein bedeutendes Beispiel dieses Schulhaustypus dar. Die Anlage steht im Inventar, ist aber nicht unter Schutz. Ein Neubau, als Erweiterung der bestehenden Anlage, muss daher sehr sorgsam in den Kontext eingefügt werden. Dazu wurde folgender Projektperimeter definiert:

Areal Schulanlage Bannfeld, Parzelle Nr. 4155, Olten



-  Betrachtungsperimeter: gesamtes Schulareal Bannfeld
-  Projektperimeter Neubau Kindergarten

4.4 Anforderungen Aussenraum und Umgebung

Der Aussenraum und die Umgebung sind gleichwertige Lernräume für die Kinder. Insofern gilt es den Aussenraum und den Innenraum zusammenzudenken. Dies beinhaltet zum einen, dass der Aussenraum für alle vier Klassen einfach zugänglich ist und von den vier Klassen, rund 80 Kindern, gemeinsam genutzt wird und dies in allen Jahreszeiten. Zum anderen soll das Lernen im Innenraum durch das Geschehen draussen nicht gestört werden. Es gilt, ein Zusammenspiel zwischen Innen- und Aussenraum zu gestalten, welches das Zusammenleben der vier Klassen unterstützt und koordiniert sowie den vier Klassen verschiedene und attraktive Lernorte bietet.

Die Anforderungen an den Aussenraum und die Umgebung sind ebenfalls im Kontext der engen Zusammenarbeit zu planen. Die Zusammenarbeit innerhalb der vier Kindergartenklassen sowie die Zusammenarbeit mit den weiteren Klassen im Schulhaus soll durch die Gestaltung der Umgebung unterstützt werden.

Zusammenfassend sollen sich der Neubau und seine Umgebung in die bestehende Schulanlage integrieren. Das Zusammenleben und Zusammenarbeiten innerhalb des Kindergarten-Neubaus und zwischen dem Kindergarten-Neubau und dem Schulhaus Bannfeld soll durch geeignete Wege unterstützt werden. Ferner soll den Kindern im Kindergarten ein eigener Aussenraum zur Verfügung stehen. Dies stellt sicher, dass alle Kinder der Schulanlage Bannfeld (Kindergarten mit rund 80 Kindern, alle weiteren Klassen mit rund 240 Kindern) zeitgleich, nebeneinander und bei Bedarf miteinander die verschiedenen Aussenanlagen nutzen können.

4.5 Mobilität und Parkierung

Auf der Südseite des Grundstückes befinden sich neun Parkplätze wovon einer von mobility genutzt wird. Über die Zufahrt auf der Westseite wird zusätzlich ein Teil vom Pausenplatz zweckentfremdet und ebenfalls von rund zehn Fahrzeugen belegt. Die umliegenden Quartierparkplätze befinden sich in der blauen Zone. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich 250 m entfernt an der Solothurnerstrasse. Für die Fahrräder und Trottinette / Kickboards sind auf dem Areal genügend Parkierungsmöglichkeiten vorhanden.

Die Erkenntnisse aus der Standortevaluation für den Neubau haben ergeben, dass die zehn zusätzlichen Parkplätze auf dem Pausenareal nicht weiter genutzt werden können und es wird dafür auch keinen Ersatz geben.

4.6 Wirtschaftlichkeit

Die Auftraggeberin rechnet für die vier neuen Kindergartenabteilungen mit Erstellungskosten von rund 4.0 Mio. Franken, Kostenstand Herbst 2022. Um die Wirtschaftlichkeit nachweisen zu können, wird das Wettbewerbsprojekt mit den Benchmarks von vergleichbaren Objekten verglichen.

4.7 Nachhaltiges Bauen

Die Stadt Olten verpflichtet sich als Energiestadt, zukunftsfähige Bauten zu realisieren, weshalb die Zieldimensionen der Nachhaltigkeit mit einem adäquaten Gebäudestandard (Minergie-P-Eco oder SNBS). vorgegeben werden. Folgende Ziele sollen angestrebt werden:

Gesellschaft

Mit der Erweiterung der Schulanlage Bannfeld soll ein architektonisch hochstehender Neubau für die vier Kindergartenabteilungen entstehen, welcher eine hohe Nutzungs- und Aussenraumqualität aufweist. Dabei profitiert der Neubau von den zudienenden Serviceräumen im bestehenden Schulhaus Bannfeld.

Umwelt

Es soll ein ökologisch nachhaltiges Projekt mit einem niedrigen Energiebedarf in Erstellung sowie Betrieb und Unterhalt entstehen, wobei erneuerbare Energieträger und bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt werden sollen (Kreislaufwirtschaft). Dabei sollen Materialien mit einer hohen Nutzungsdauer und Rückbaufähigkeit eingesetzt werden, welche keine umweltbelastenden Schadstoffe ausstossen.

Wirtschaft

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

4.8 Termine

Nach dem Wettbewerbsentscheid werden unmittelbar die Unterlagen für den Kreditantrag aufbereitet, damit mit der Projektierungsphase gestartet werden kann. Die Meilensteine sind wie folgt vorgesehen:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| - Antrag Projektierungskredit | Sommer 2025 |
| - Projektierungsphase | ab September 2025 |
| - Antrag Baukredit | Frühjahr 2026 (Volksabstimmung) |
| - Ausschreibung | Herbst 2026 |
| - Realisierung / Inbetriebnahme | Frühjahr 2027 bis Frühjahr 2028 |

5.3 Hindernisfreies Bauen

Dem Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz [BehiG]; SR 151.3) und der Verordnung über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsverordnung [BehiV]; SR 151.31) sowie § 53 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz [BauG]; SAR 713.100) i.V.m. § 37 der Bauverordnung ([BauV]; SAR 713.121) sowie der Norm SIA 500 (Ausgabe 2009) „Hindernisfreie Bauten“ ist in allen Bereichen (Innen- und Aussenraum) einzuhalten.

5.4 Erschliessung

Das Areal ist mit sämtlichen Medien erschlossen. Die Wärmeerzeugung erfolgt eigenständig.

5.5 Lärmsituation

Das Areal liegt in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

5.6 Weitere Rahmenbedingungen

Zusätzlich zu den abgegebenen Unterlagen gelten alle einschlägigen gültigen Normen.

6 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Stadtrat der Stadt Olten und den stimmberechtigten Mitgliedern des Preisgerichts genehmigt. Es entspricht den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

Kurt Schneider



Céline Berner



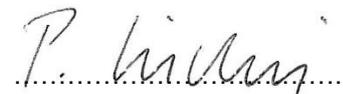
Nils Loeffel



Daniel Christen



Peggy Liechti



Ursa Habic



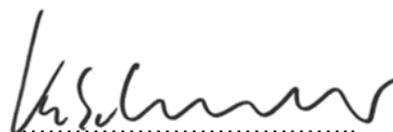
Rolf Meier



Daniela Minikus

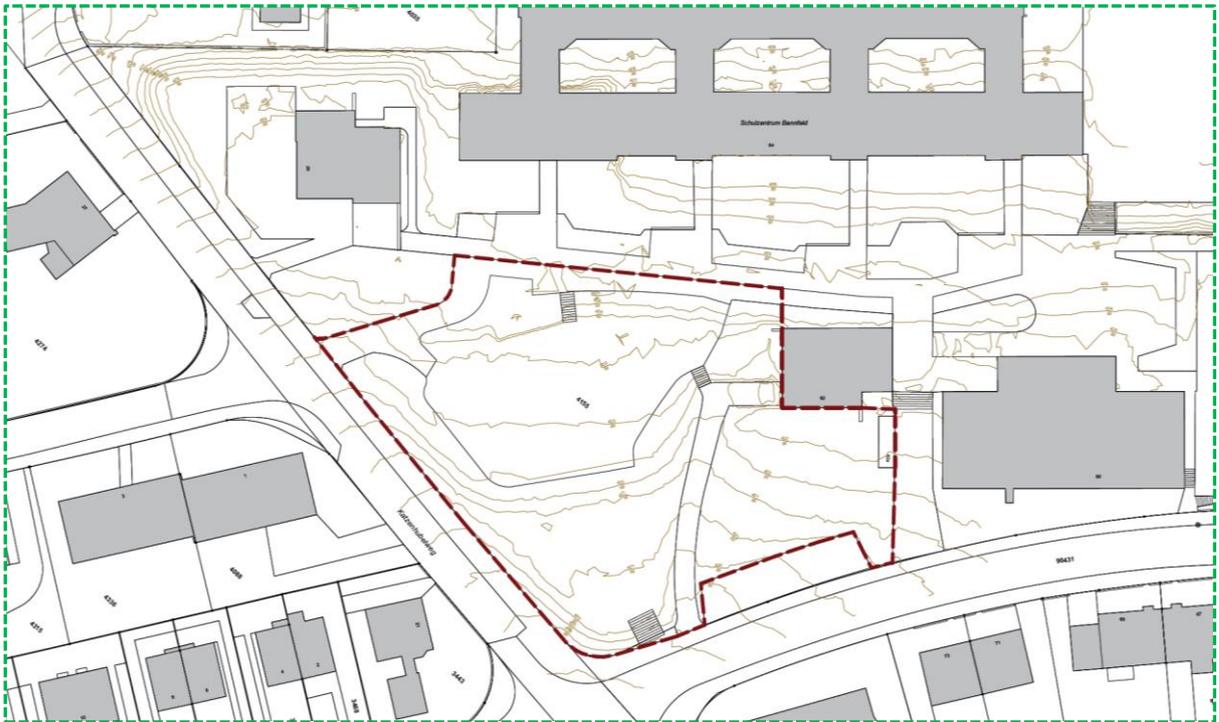


Kuno Schumacher



7 Anhang

Kataster mit Wettbewerbsperimeter



-  Betrachtungsperimeter: gesamtes Schulareal Bannfeld
-  Projektperimeter Neubau Kindergarten

Luftbild Wettbewerbsperimeter

