

PRÄQUALIFIKATION PFLICHTENHEFT – 1. PHASE

07.06.2024



Projekt

Schullandschaft Margeläcker, Wettingen

Neubau / Erweiterung, Sanierung- und Umnutzung / Umbau

Leistungen

Studienauftrag für Generalplanerteams

(2-stufiges Verfahren inkl. Präqualifikation)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Aufgabe	5
1.3	Zielsetzung Studienauftrag	6
2	Informationen zum Verfahren	7
2.1	Auftraggeberin	7
2.2	Verfahrensbegleitung	7
2.3	Art und Ablauf Verfahren	7
2.4	Rechtsgrundlage	7
3	Verfahren	8
3.1	Gewähltes Verfahren	8
3.2	Organisation Studienauftrag	8
3.3	1. Phase: Bestimmungen Präqualifikation	9
3.3.1	Ablauf Präqualifikation	10
3.3.2	Abgegebene Unterlagen	10
3.3.3	Einzureichende Unterlagen	10
3.3.4	Vergütung der Aufwendungen	10
3.3.5	Eignungskriterien	10
3.3.6	Ausschlusskriterien	11
3.4	2. Phase: Bestimmungen Studienauftrag	11
3.4.1	Ablauf des Verfahrens	11
3.4.2	Abgegebene Unterlagen	12
3.4.3	Einzureichende Unterlagen	13
3.4.4	Vergütung der Aufwendungen	13
3.4.5	Beurteilung Stufe 1 und Stufe 2	14
3.4.6	Ausschluss vom Verfahren	15
3.4.7	Würdigung der eingereichten Arbeiten	15
3.4.8	Urheberrecht	15
3.5	Weiterbearbeitung	15
3.6	Vorbehalte der Bauherrschaft	16
3.7	Rechtsmittel	17
4	Ausgangslage	18
4.1	Übergeordnete Planung / Strategie	18
4.1.1	Schulraumplanung (2021)	18
4.1.2	Masterplanung Schulrauminfrastruktur (2022)	18
4.2	Machbarkeitsstudie / Konzept Schullandschaft Margeläcker	19
4.3	Kredit Studienauftrag (2024)	19

5	Vision	20
6	Aufgabenstellung	21
6.1	Situation / Perimeter	21
6.2	Pädagogisches Konzept	22
6.3	Ensembleschutz / Umgang mit bestehender Schulanlage	22
7	Raumprogramm	23
7.1	Allgemein	23
7.2	Themen / Bestandteile	23
7.3	Beschrieb	23
7.4	Optionen	24
7.5	Aussenraum / Freiraum / Umgebung	24
8	Rahmenbedingungen	25
9	Genehmigung Pflichtenheft Präqualifikation	26
Anhang 01:	Raumprogramm (Stand Machbarkeitsstudie)	27

Abkürzungen:

Bez	Bezirksschule Wettingen (bezirksschule.schule-wettingen.ch)
EK	Einschulungsklasse
GP	Generalplaner
HLKSE	Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektro
KIK	kommunale Integrationsklasse
KK	Kleinklasse
Sereal	Die Sereal Wettingen ist ein Zusammenschluss der <u>Sekundar</u> - und der <u>Realschule</u> (sereal.schule-wettingen.ch).
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SJ	Schuljahr
SuS	SchülerInnen und Schüler
MwSt.	Mehrwertsteuer
PP	Parkplatz
PS	Primarschule

Titelbild

Google maps, bearbeitet durch Landis AG

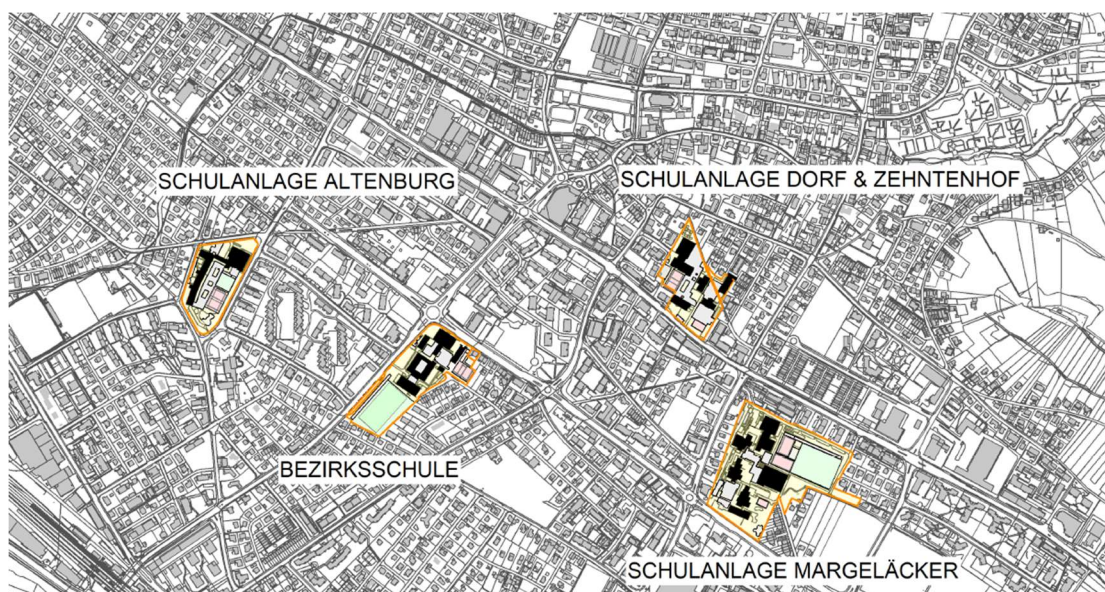
1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Wettingen ist mit rund 22'000 Einwohner/-innen Teil des Regionalzentrums Wettingen - Baden und gehört zum Grossraum Zürich.

Die Schule Wettingen deckt vom Kindergarten bis zur Oberstufe (Sereal und Bezirksschule - mit Neuenhof und Würenlos) alle Stufen und Angebote der obligatorischen Volksschule inkl. Einschulungs- (EK), Integrations- (KIK) und Kleinklassen (KK) an vier Standorten:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| ■ Bezirksschule | SJ 23/24: 25 Klassen |
| ■ Sereal (Schulanlage Margeläcker) | SJ 23/24: 2 KK, 6 Real, 11 Sek |
| ■ Primarschule Altenburg (1.-4. PS) | SJ 23/24: 17 PS, 1 EK |
| ■ Primarschule Dorf (1.-4. PS) | SJ 23/24: 8 PS, 2 KK |
| ■ Primarschule Margeläcker (1.-4. PS) | SJ 23/24: 12 PS, 1 EK, 1 KIK |
| ■ Primarschule Zehntenhof (5.+6. PS) | SJ 23/24: 20 PS, 2 KK |



Übersicht Schulanlagen Gemeinde Wettingen, nicht massstäblich, Landis AG

Aufgrund der derzeitigen und prognostizierten Entwicklung von Wettingen besteht ein grosser Handlungsbedarf für zusätzlichen Schulraum.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde Wettingen im November 2022 die Masterplanung der Gemeinde Wettingen erstellt, die aufzeigt, wie sich die Schülerzahlen und Schulstandorte bis 2040 entwickeln. Die Masterplanung hat dabei ergeben, dass die Variante «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS» (Schullandschaft Margeläcker, Wettingen) weiterverfolgt werden soll (siehe auch Kap. 4).

Als Vertiefung der Masterplanung wurde im Dezember 2023 die "Machbarkeitsstudie / Konzept Schulanlage MARGELÄCKER+ INKL. ZIRKUSWIESE" erstellt und verschiedene Konzeptansätze für die Umsetzung der Masterplanung geprüft.

Unter anderem sind heute folgende schulischen Nutzungen vorhanden, welche Teil der künftigen «Schullandschaft Margeläcker, Wettingen» werden sollen:

- Die heutige Bezirksschule Wettingen steht gleich neben dem Rathaus. Derzeit sind 25 Klassen mit insgesamt 577 Schülerinnen und Schülern und über 60 Lehrpersonen vorhanden.
- Die Sereal Wettingen ist ein Zusammenschluss der Sekundar- und der Realschule und wird derzeit auf der Schulanlage Margeläcker mit 11 Sekundar-, 6 Real- und 3 Kleinklassen mit insgesamt über 350 Schülerinnen und Schülern und über 40 Lehrpersonen geführt.
- Die Primarschule Margeläcker ist eine von vier Primarschulen in der Gemeinde Wettingen. In dieser Schule werden derzeit Kinder von der 1. bis zur 4. Klasse in je drei Regelklassen unterrichtet. Zudem werden eine Einschulungsklasse und eine KIK-Klasse geführt.

1.2 Aufgabe

Der Fokus der Strategie der Masterplanung ist die hier vorliegende Aufgabenstellung mit der Entwicklung der «Schullandschaft Margeläcker».

Es handelt sich um ein Grossprojekt, bei welchem eine «Schullandschaft Margeläcker», bestehend aus Sereal- und Bezirksschule sowie Primarschule, realisiert werden soll, welches betrieblich möglichst optimal funktionieren soll. Die bestehenden, sich im kommunalen Ensemble befindenden Bestandesbauten müssen in das zukünftige Konzept integriert werden. Neben dem Oberstufenschulzentrum muss ebenfalls eine Primarschuleinheit mit 12 Primarschulklassen und ergänzenden Angeboten im Konzept umgesetzt werden. Zudem bestehen hohe Anforderungen an die Freiraumgestaltung.

Die derzeitigen Oberstufenstandorte (Bez und Sereal) sollen künftig auf der «Schullandschaft Margeläcker» mit gesamthaft 45 Oberstufen-Regelklassen-Klassen, bestehend aus Bezirksschule und Sereal, zusammengefasst werden. So kann der heutige Bez-Standort für die Primarschule umgenutzt werden.

Die Wirtschaftlichkeit und die Nachhaltigkeit sind neben der Funktionalität wichtige Faktoren, um das Projekt politisch umsetzbar machen zu können.

1.3 Zielsetzung Studienauftrag

Die Aufgabenstellung des Studienauftrags ist herausfordernd, bietet aber gleichzeitig viel Raum für grundlegend neue konzeptionelle Ansätze.

Die Gemeinde erhofft sich einen überzeugenden städtebaulichen, freiräumlichen und funktional innovativen Lösungsansatz.

Besonderen Wert wird im Studienauftrag gelegt auf:

- Überzeugende städtebauliche Qualität und Adressierung, wie adäquate und identitätsstiftende äussere Erscheinung
- Hervorragende Einbindung aller Neubauten und Freiräume in die städtebaulich sensible Umgebung
- besonders sorgfältiger Umgang mit dem geschützten Ensemble
- Freiräume als Beitrag an die Bekämpfung der Klima- und Biodiversitätskrise
- Flexible Lösungskonzepte sowie anpassbare Raumstrukturen
- Ideale Verknüpfung der bestehenden Schulgebäude mit der neu zu erstellenden Erweiterung (Schuleinheiten, die für die SuS Übersichtlichkeit, hohe Identifikation mit der Schuleinheit und Rückzugsmöglichkeiten bieten*)
- Gestaltung einer Atmosphäre, die lernen fördert (Cluster; Lernlandschaften)
- Gestaltung einer Schullandschaft "als Ort der Begegnung und Kommunikation"
- Optimierte Nutzung / Raumdisposition der bestehenden Trakte
- Hohe Nutzungsqualität der geplanten schulischen Gebäude
- Optimale betriebliche Abläufe
- Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Lösung für den Bau und den Betrieb (Baukostenziel gemäss Machbarkeitsstudie)
- Spätere Erweiterungspotenziale
- Ressourcenschonendes Energie- und Automationskonzept

* zur Gemeinschaftsbildung tragen kleinere Schuleinheiten von max. 400-500 SuS bei, grössere Schuleinheiten/ Gebäude müssen räumlich so organisiert sein, dass sich die SuS darin nicht verlieren.

Der Anonymisierung muss räumlich entgegengewirkt werden.

Mittels eines derzeit laufenden Mitwirkungsverfahrens (siehe Kapitel 5) werden die obgenannten (möglichen) Zielsetzungen geschärft. Die konkreten Zielsetzungen liegen zu Beginn der 2. Phase vor.

2 Informationen zum Verfahren

Objekt	Schullandschaft Margeläcker, Wettingen Neubau / Erweiterung, Sanierung und Umnutzung / Umbau
--------	--

2.1 Auftraggeberin

Bauherr- schaft / aus- schreibende Stelle	Einwohnergemeinde Wettingen Alberich Zwysig-Strasse 76, 5430 Wettingen Gesamtprojektleitung: Ilko Müller
--	--

2.2 Verfahrensbegleitung

Organisator / Verfahrens- begleitung	Landis AG Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil 043 500 45 82 / E-Mail: info@landis-ing.ch Ansprechpersonen: Serge Bütler, serge.buetler@landis-ing.ch André Wenzinger, andre.wenzinger@landis-ing.ch
--	---

2.3 Art und Ablauf Verfahren

Es wird ein Studienauftrag für Generalplanerteams (2-stufiges Verfahren inkl. Präqualifikation) durchgeführt. Das Verfahren wird nicht anonym und in deutscher Sprache durchgeführt. Entsprechend werden nur Unterlagen in deutscher Sprache zugelassen.

2.4 Rechtsgrundlage

Der Auftrag untersteht der Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, SAR 150.960) vom 15. November 2019 und dem Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB, SAR 150.920) vom 23. März 2021. Das vorliegende Pflichtenheft ist Grundlage für die Präqualifikation.

Gerichtsstand	Baden AG
---------------	----------

3 Verfahren

3.1 Gewähltes Verfahren

«Die Durchführung eines Studienauftrages ist dann sinnvoll, wenn ein Dialog zwischen Beurteilungsgremium und Teilnehmern während der Projektentwicklung aus fachlicher Sicht erforderlich ist - die Aufgabe im Voraus nicht klar zu definieren ist, oder - verschiedene Randbedingungen der Projektierung getestet werden sollen.» (Auszug Bewertung BWA- Wettbewerb - Ausschreibung gemäss SIA 143)

Die Aufgabenstellung des Studienauftrags ist herausfordernd. Mit der vorhandenen Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Konzeptansätze aufgezeigt. Das beste Konzept soll nun mittels des Studienauftragsverfahren gefunden werden.

Im Rahmen der Vision (siehe Kapitel 5) werden die Rahmenbedingungen / möglichen groben Nutzungsdispositionen geschärft / definiert.

Mit dem Studienprogramm mit integriertem Pflichtenheft -sowie dem Beurteilungsgremium- wird sichergestellt, dass in einem fairen Verfahren ein konkreter und den Anforderungen der Auftraggeberin entsprechendes Projekt gefunden wird. Es wird ein zweistufiger Studienauftrag durchgeführt. Das Verfahren ist nicht anonym. Der Studienauftrag wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Arbeiten in deutscher Sprache abzugeben. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

3.2 Organisation Studienauftrag

Der Studienauftrag wird durch ein Beurteilungsgremium «Schullandschaft Margeläcker, Wettingen» unter Leitung von Tanja Temel durchgeführt. Die Organisation und Moderation des Studienauftrags wird durch die Firma Landis AG, Bauingenieure + Planer, Geroldswil, wahrgenommen. Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Vertreter Gemeinde Wettingen mit Stimmrecht:

■ Roland Kuster	Gemeindeammann	Mitglied
■ Sandro Sozzi	Gemeinderat	Mitglied
■ Martin Egloff	Gemeinderat	Mitglied
■ Nicole Merkli	Geschäftsleiterin Bildung	Mitglied
■ Andrea Grünenfelder	Stabstelle Bildung Fachspezialistin Bau	Mitglied

Mitglieder Fachjury mit Stimmrecht:

■ Tanja Temel	Dipl. Arch. ETH/SIA	Jurypräsidentin
■ Heinz Bernegger	Dipl. Architekt ETH	Mitglied
■ Martin Eglin	Dipl. Arch. ETH/SIA/ARB/SWB	Mitglied
■ Hansjörg Gadiant	Dipl. Arch. ETH, Landschaftsarchitekt BSLA	Mitglied
■ Isabel Manser	Dipl. Arch. ETH/SIA	Mitglied

Experten, ohne Stimmrecht:

- | | |
|---------------------|--|
| ■ Ilko Müller | Leiter Bau + Planung und Gesamtprojektleiter |
| ■ Walter Pasquale | Pasquale Baurealisation AG, Experte Baukosten (Vorprüfung) |
| ■ Flavio Bearth | iccon AG, Experte Nachhaltigkeit (Vorprüfung) |
| ■ Urs Gutzwiller | WSP Suisse AG, Experte HLKSE (Vorprüfung) |
| ■ Christoph Merz | me22 ag, Experte Digitalisierung (Vorprüfung) |
| ■ Marion Werder | Ballmer + Partner AG, Expertin Verkehr (Vorprüfung) |
| ■ Andreas Suter | Ingenieurbüro Andreas Suter, Experte Lärm (Vorprüfung) |
| ■ Thomas Berz | Gemeinde Wettingen, Experte Baurecht (Vorprüfung) |
| ■ Judith Zimmermann | Schulleiterin BEZ (Vorprüfung Betrieb / Vision) |
| ■ Rico Kiener | Fach-Lehrperson Sereal und BEZ (Vorprüfung Betrieb / Vision) |
| ■ Fränzi Weibel | Lehrperson Primar Margeläcker (Vorprüfung Betrieb / Vision) |

Bei Bedarf können weitere Expertinnen / Experten mit beratender Stimme beigezogen werden.

3.3 1. Phase: Bestimmungen Präqualifikation

Voraussetzung für die Teilnahme ist der Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat, der das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen unterzeichnet hat. Als Stichtag gilt der Termin für die Bewerbungsabgabe.

Für die Planung und die Ausführung sollen im selektiven Verfahren GP-Teams bestimmt werden, welche in der Lage sind, im Rahmen eines zweistufigen Studienauftrags entsprechende Konzepte auszuarbeiten. Zugelassen werden im selektiven Verfahren GP-Teams die in der Lage sind, solch komplexe Themen zu bearbeiten.

In einem ersten Schritt sollen mit der vorliegenden Präqualifikation 6 bis maximal 7 GP-Teams ausgewählt werden. Diese müssen den Nachweis erbringen, dass sie ähnliche Aufgabenstellungen bereits erfolgreich bewältigt haben.

Bei mehreren gleich geeigneten Bewerbern erfolgt die Präqualifikation aufgrund des Erfüllungsgrads der Eignungskriterien.

Für Generalplaner, «Architekt», «Landschaftsarchitekt» sowie «Baumanagement» sind Mehrfachnennungen in verschiedenen anbietenden Teams nicht zulässig. Mehrfachnennungen der weiteren Fachplaner in verschiedenen anbietenden Teams sind zulässig.

Mit der Einreichung der Bewerbung verpflichten sich die Bewerberinnen und Bewerber im Falle einer Auswahl zur Teilnahme am Studienauftrag und fristgerecht eine Projektidee und einen vertieften Projektvorschlag einzureichen.

Die Gemeinde Wettingen behält sich vor 1 „Nachwuchsteam“ zuzulassen. Definition Nachwuchsteam:

- Alter des Büroinhabers / der Büroinhaber «Architekturbüro» und «Landschaftsarchitekturbüro» unter 40 Jahre
- Bürobestand Architekturbüro und Landschaftsarchitekturbüro nicht älter als 5 Jahre
- Referenzen können auch (gewonnene) Wettbewerbe sein (noch nicht in Realisierung)
- Das Nachwuchsteam soll ein möglichst erfahrenes Baumanagementbüro im Team haben.
- Der Nachweis der BIM-Erfahrung muss auch beim Nachwuchsteam vorhanden sein.

3.3.1 Ablauf Präqualifikation

- Ausschreibung der Präqualifikation 07.06.2024
- Eingabetermin für Präqualifikation 19.07.2024
- Benachrichtigung der GP-Teams: ca. Ende August 2024

3.3.2 Abgegebene Unterlagen

- „Pflichtenheft – 1. Phase“ vom 07.06.2024
- „Eingabeformular – 1. Phase“ vom 07.06.2024
- «Machbarkeitsstudie / Konzept Schulanlage «Margeläcker+ inkl. Zirkuswiese» aufgrund Masterplanung Schulrauminfrastruktur (Bericht 11.09.2023, rev. 07.12.2023)

3.3.3 Einzureichende Unterlagen

Das vollständig ausgefüllte und unterschriebene „Eingabeformular – 1. Phase“ mit den erforderlichen Beilagen hat bis spätestens **19.07.2024, 11.00 Uhr** bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil einzutreffen.

3.3.4 Vergütung der Aufwendungen

Die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen löst keine Entschädigungsansprüche aus.

3.3.5 Eignungskriterien

Gewicht	Kriterium
55%	Firmenreferenzen • Generalplaner: Referenzobjekt möglichst vergleichbar mit Aufgabenstellung • Architekturbüro: Referenzobjekte möglichst vergleichbar mit Aufgabenstellung, im Bereich „Schulbau“* • Landschaftsarchitekturbüro: Referenzobjekte möglichst vergleichbar mit Aufgabenstellung* • Baumanagement: Referenzobjekte möglichst vergleichbar mit Aufgabenstellung
40%	Referenzobjekte Schlüsselpersonen + Projektleiter • Architekt: Referenzobjekt Wettbewerb (Architekt) sowie Referenzobjekt «Planung / Ausführung» im Bereich „Schulbau“* • Landschaftsarchitekt: Referenzobjekt im Bereich „Schulbau“* • Generalplaner: Referenzobjekt möglichst vergleichbar mit Aufgabenstellung • Baumanagement: Referenzobjekt möglichst vergleichbar mit Aufgabenstellung • BIM-Gesamtkoordinator • Angabe Projektleiter für Bauing. (ev. Holzbauing.), HLK-, Sanitär- und Elektroplaner, Bauphysik / Akustik sowie Nachhaltigkeit
5%	Personalstruktur • Grösse des Generalplaners • Grösse des gesamten GP-Teams (inkl. sämtliche Fachplaner)

* Im Rahmen der Eignungsbeurteilung erfolgt eine Beurteilung der «Architektonischen / Landschaftsarchitektonischen Qualität» der Referenzobjekte (Referenzen Architekturbüro und Landschaftsarchitekturbüro, Architekt Planung/Ausführung und Landschaftsarchitekt) durch die Mitglieder der Fachjury.

* Im Bereich Schulbau oder möglichst vergleichbar

3.3.6 Ausschlusskriterien

Gründe für den Ausschluss aus dem Verfahren sind unter anderem:

- Fehlende oder unwahre Referenzangaben
- Verspätete oder unvollständige Abgabe der Unterlagen
- Abänderung der Unterlagen durch den GP

3.4 2. Phase: Bestimmungen Studienauftrag

3.4.1 Ablauf des Verfahrens

Alle zum Studienauftrag zugelassenen Teams erhalten den Auftrag, in einer ersten Stufe Projektideen zu erstellen. Die erfolgversprechendsten vier bis maximal fünf Projektideen werden in einer zweiten Stufe zu „vertieften Projektvorschlägen“ weiterbearbeitet.

In der zweiten Phase erhalten die Teams das Studienprogramm mit integriertem Pflichtenheft zusammen mit den notwendigen Planungsgrundlagen. Die Arbeiten beider Stufen werden entschädigt.

1. Stufe: „AUSARBEITUNG PROJEKTIDEE“ (6 bis max. 7 GP-Teams)

- Abgabe der Studienunterlagen und Modellausgabe 17.09.2024
- Ortstermin / Begehung Areal KW 39+40 (23.09.2024-04.10.2024)
- Eingabe Fragen 09.10.2024
bis spätestens 11:00 Uhr an info@landis-ing.ch,
Betreff „Studienauftragsverfahren Schullandschaft
Margeläcker, Wettingen“ (als Word-Format)
- Beantwortung der Fragen zum Verfahren 23.10.2024
- Einreichen der Projektidee 16.12.2024
bis spätestens 11.00 Uhr mit dem Vermerk "Schullandschaft Margeläcker
bei Landis AG, Bauingenieure + Planer,
Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil
- Präsentation der Projektideen 17.01.2025
Ziel der Zwischenbesprechung ist es, die vier bis fünf erfolgversprechendsten Projektideen, resp. die Projektideen mit den grössten Entwicklungspotenzialen zu bestimmen und diese zur zweiten Stufe zuzulassen. Dieser Prozess wird durch das Beurteilungsgremium protokolliert und der Erkenntnisgewinn den GP-Teams mitgeteilt.

2. Stufe: „AUSARBEITUNG VERTIEFTER PROJEKTVORSCHLAG (4-5 GP-Teams)

- Benachrichtigung der Teams für Zulassung 2. Stufe 04.02.2025
- Eingabe Fragen 13.02.2025
bis spätestens 11:00 Uhr an info@landis-ing.ch,
Betreff „Studienauftragsverfahren Schullandschaft
Margeläcker, Wettingen“ (als Word-Format)
- Beantwortung der Fragen zum Verfahren 27.02.2025
Die Beantwortung der Fragen erfolgt schriftlich per E-Mail.
- Einreichen der vertieften Projektvorschläge 30.04.2025
- Schlusspräsentation der vertieften Projektvorschläge 05.06.2025
- Benachrichtigung Teilnehmer bezüglich Ergebnis inkl. Projektwürdigung Anfang Juli 2025

3.4.2 Abgegebene Unterlagen

Für die Bearbeitung des Studienauftrags werden folgende Grundlagen abgegeben (prov.):

Register 01	Studienprogramm mit integriertem Pflichtenheft
Register 02	Formular Stufe 1 'Projektidee' Pflichtenheft Bauwerksmodell
Register 03	Formular Stufe 2 'vertiefter Projektvorschlag' SNBS Hochbau 23, Nachweisliste + SNBS Hochbau 23, Selbstdeklaration Pflichtenheft Bauwerksmodell
Register 04	Fragenbeantwortungen
Register 05	Projektperimeter
Register 06	Raumprogramm
Register 07	Mitwirkung und Kommunikation Schule Vision / Pädagogisches Konzept (Lernlandschaften und neue Lernformen)
Register 08	Vorgaben HLKSE inkl. Gebäudeautomation
Register 09	Pflichtenheft Nachhaltigkeit/ SNBS
Register 10	BIM-Leistungsbeschreibung Planung und Realisierung (für 2. Stufe)
Register 11	Budgetbeträge Bauherrschaft Direktzahlungen Bauherr
Register 12	Pläne Bestand Baumkataster / Baumschutzbereich / Schutzzone Bestandsmodell Architektur 1:100 in ArchiCAD und IFC
Register 13	Höhenkurvenplan / AV Daten / Terrainaufnahmen
Register 14	Werkleitungsplan
Register 15	Asbest- und PCB Gutachten / Altlasten
Register 16	geologisches Gutachten
Register 17	Vorgaben Verkehr
Register 18	Lärmgutachten
Register 19	Kanalaufnahmen
Register 20	Planungs- und Baureglement
Register 21	Grundbuchauszüge
Register 22	Würdigung des Ensembles / Stellungnahme E. Schoop (Mitglied Ortsbildkommission) / Bauinventar-Auszug «kommunales Ensemble» Margeläcker
Register 23	«Machbarkeitsstudie / Konzept Schulanlage «Margeläcker+ inkl. Zirkuswiese» aufgrund Masterplanung Schulrauminfrastruktur (Bericht 11.09.2023, rev. 07.12.2023)
Modell	

3.4.3 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

1. Stufe «Projektidee»

- Max. 6 Pläne (A0, Querformat)
 - Schwarzplan
 - Situation 1:500 inkl. Darstellung der parzellenumgebenden Bebauungen
 - Aktueller Arbeitsstand der Pläne (Grundrisse, Schnitte) 1:200 inkl. Bestandesbauten
 - Umgebungskonzept inkl. Adressierung sowie Erschliessungskonzept
 - Schnitte durch Gesamtterrain an geeigneten Stellen 1:200
- Geeignetes Arbeitsmodell (Gipsmodell 1:500, wird abgegeben)
- Geeignete Visualisierung(en) (fakultativ)
- Erläuterungsbericht
- Ausgefülltes „Formular Projektidee (1. Stufe)“ inkl. erforderliche Beilagen (Register 02; Kap. 3.4.2)
 - Digitales Bauwerksmodell bestehend aus einem einfachen Architekturmodell mit Raummodell und einem separaten Volumenmodell (GV nach SIA 416)

2. Stufe «vertiefter Projektvorschlag»

- Max. 8 Pläne (A0, Querformat)
 - Schwarzplan
 - Situationsplan 1:500 inkl. Darstellung der parzellenumgebenden Bebauungen
 - Umgebungskonzept inkl. Adressierung sowie Erschliessungskonzept inkl. Vernetzung
 - Darstellung der Erschliessungssituation für den Langsamverkehr (Fussgänger, Velofahrer, mobilitätsbehinderte Personen) und motorisierten Individualverkehr
 - Nachweis Anzahl überirdischer, unterirdischer und gedeckter Parkplätze
 - Projektpläne 1:200 (Grundrisse inkl. Bestandesbauten, Schnitte, Fassaden)
 - Schnitte durch Gesamtterrain an geeigneten Stellen 1:200
 - Typischer Fassaden- und Fensterschnitte (horizontal und vertikal) 1:50
- Matrix mit Darstellung der Anzahl Klassen / Schulstufe, aufgeschlüsselt nach Gebäuden
- Konzepte zur Nachhaltigkeit, Gebäudetechnik, Gebäudeautomation
- Geeignete Visualisierung(en)
- Modell 1:500, ergänzt mit (Neubau-)Projekt
- Projektbericht inkl. städtebauliche Analyse, grobem Baubeschrieb und Angaben zur Materialisierung sowie Freiraumkonzept
- Ausgef. „Formular vertiefter Projektvorschlag (2. Stufe)“ inkl. erf. Beilagen (Register 03; Kap. 3.4.2)
 - Digitales Bauwerksmodell bestehend aus einem einfachen Architekturmodell mit Raummodell und einem separaten Volumenmodell (GV nach SIA 416)
 - SNBS Hochbau 23, Nachweisliste + SNBS Hochbau 23, Selbstdeklaration

3.4.4 Vergütung der Aufwendungen

1. Stufe «Projektidee»: Die Erarbeitung der Projektideen wird, bei Einreichung aller verlangten Unterlagen, mit CHF 45'000.00 inkl. MwSt. pro Team entschädigt.

2. Stufe «vertiefter Projektvorschlag»: Die Weiterbearbeitung zu den verlangten „vertieften Projektideen“ wird zusätzlich, bei Einreichung sämtlicher Unterlagen, mit CHF 45'000.00 inkl. MwSt. pro zugelassenes Team entschädigt.

Vorbehalte: Keine Ansprüche auf Entschädigung entstehen, falls das Verfahren abgebrochen werden müsste. Ein Grund hierfür könnte z.B. sein, falls kein den Erwartungen des Beurteilungsgremiums genügendes Projekt eingeht.

3.4.5 Beurteilung Stufe 1 und Stufe 2

Das Beurteilungsgremium beurteilt die Projekte in der „1. Stufe: Ausarbeitung Projektidee“ und „2. Stufe: Ausarbeitung vertiefter Projektvorschlag“ anhand der eingereichten Unterlagen gemäss nachfolgender Kriterien, Reihenfolge und Gewichtung frei:

Stufe 1: Projektidee	Stufe 2: vertiefter Projektvorschlag
Konzept, Städtebau, Architektur und Gestaltung	
■ Ortsbauliche Integration ■ Gesamtkonzept, Volumetrie ■ Identität des Areals / sozialräumliche Qualität ■ Integration in den bestehenden Kontext ■ Adressierung, Erschliessung ■ Freiraumkonzept	■ Ortsbauliche Integration ■ Gesamtkonzept, Volumetrie ■ Identität des Areals / sozialräumliche Qualität ■ Integration in den bestehenden Kontext ■ Adressierung, Erschliessung ■ Umgebungsgestaltung, freiräumlicher Einbezug ■ Raumqualitäten innen und aussen in Bezug zur Umgebung ■ Parkierung / Verkehr ■ Qualität des Aussenraums ■ Ökologische und klimatische Qualitäten ■ Vernetzung der Schulanlage
Nutzung, Funktionalität, Flexibilität	
■ Umsetzung der Vision ■ Konzeptionelle Organisation hinsichtlich des pädagogischen Konzepts und Flexibilität der Raumstrukturen ■ Qualität der Grundrisse für eine Schulanlage (Anordnung der Arbeitsräume und Nutzungsbeziehungen) ■ Erfüllung Raumprogramm ■ Umgang mit Bestand	■ Umsetzung der Vision ■ Konzeptionelle Organisation hinsichtlich des pädagogischen Konzepts und Flexibilität der Raumstrukturen ■ Qualität der Grundrisse für eine Schulanlage (Anordnung der Arbeitsräume und Nutzungsbeziehungen) ■ Erfüllung Raumprogramm ■ Umgang mit Bestand ■ Nutzungsqualitäten des Aussenraums ■ Erweiterungspotenzial
Wirtschaftlichkeit / Risiken	
■ Kostenrisiken / Kostentreiber hinsichtlich Betriebskosten ■ Beurteilung möglicher baurechtlicher und nachbarrechtlicher Risiken	■ Baukosten inkl. allfälliger Bau- und Betriebsprovisorien / planerische Etappierbarkeit ■ Wirtschaftlichkeit und Effizienz der Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten ■ Kostenrisiken / Kostentreiber hinsichtlich Betriebskosten ■ Baurisiken ■ Beurteilung möglicher baurechtlicher und nachbarrechtlicher Risiken
Nachhaltigkeit	
■ Konformität mit SNBS Hochbau 23	■ Erfüllung Kriterienset SNBS Hochbau 23 ■ Gebäudetechnikkonzepte inkl. Gebäudeautomation

Das Beurteilungsgremium wird bei der Beurteilung aufgrund dieser Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen. Das Beurteilungsgremium entscheidet abschliessend.

Falls das Beurteilungsgremium kein eindeutiges Siegerprojekt ermittelt, kann eine entschädigte Vertiefung durch maximal zwei Teilnehmende beschlossen werden. Eine Vertiefung wird nach Aufwand mit einem Mittelstundenansatz von CHF 135.00 honoriert.

Eine allfällige Überarbeitung des Siegerprojekts aufgrund der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums wird durch die Auftraggeberinnen beauftragt und nach Aufwand mit einem Mittelstundenansatz von CHF 135.00 honoriert.

3.4.6 Ausschluss vom Verfahren

Die verspätete oder unvollständige Abgabe der Unterlagen sowie deren Abänderung führt zum Ausschluss aus dem Verfahren.

3.4.7 Würdigung der eingereichten Arbeiten

Es wird ein Bericht des Beurteilungsgremiums erstellt.

Eine öffentliche Ausstellung sämtlicher Beiträge ist nach Abschluss des Verfahrens vorgesehen.

3.4.8 Urheberrecht

Die Unterlagen (inkl. Daten) der eingereichten Arbeiten gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Immaterialgüter- sowie die Nutzungsrechte für das vorstehende Bauwerk liegen bei der Bestellerin.

Die Urheberrechte des Projekts liegen beim verantwortlichen Projektverfasser.

Nach Fertigstellung und Übergabe des Bauwerks steht der Bestellerin das uneingeschränkte Änderungsrecht zu.

3.5 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin sucht mit dem vorliegenden Verfahren einen vertieften Projektvorschlag und ein GP-Team für die Projektierung und Ausführung des Bauvorhabens. Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei den Auftraggeberinnen in Abhängigkeit der Bewilligungsfähigkeit des Projekts.

Sofern das Beurteilungsgremium ein Projekt für die Weiterbearbeitung empfiehlt, wird ein Planungskredit für die Erstellung des Vorprojekts sowie die Ausarbeitung des Bauprojekts (mit Kostenvoranschlag $\pm 10\%$) als Grundlage für den Baukredit eingeholt. Die Entschädigung der dem Studienauftrag nachfolgenden Planerarbeiten erfolgt entsprechend den SIA-Honorarordnungen.

Mit dem siegreichen Anbieterteam wird ein Generalplaner-Vertrag für die SIA-Phasen 31 bis 53 auf Basis KBOB oder SIA Vertrag abgeschlossen.

Die Phasen und Teilphasen sind Gegenstand des Vertrags und werden einzeln durch schriftliche Anzeige der Auftraggeberin freigegeben.

Berechnungsgrundlage

Als Verhandlungsbasis für den Honorarvertrag gelten die folgenden Berechnungsfaktoren:

	Koeffizient Z1		Koeffizient Z2		Schwierigkeitsgrad				Leistungsanteile in Prozent		Anpassungsfaktor		Umbauzuschlag				Teamfaktor		Faktor für Sonderleistungen		Stundenmittellarif (exkl. MwSt.)		
					1	2	3	4			r		u	1	2	3	4	i		s		h	
Generalplaner / Projektleitung	0.062	10.58	gemäss Definition SIA abhängig von Sanierungsumfang /-tiefe gem. effektiven Projekt / gemeinsam zu definieren	gem. SIA							1.0	1.0	1.0						1.0	1.0		135	
Architekt	0.062	10.58										1.0	1.0	1.0						1.0	1.0		135
Bauingenieur	0.075	7.23										1.0	1.0	1.0						1.0	1.0		135
Holzbauingenieur (bei Bedarf)	0.075	7.23										1.0	1.0	1.0						1.0	1.0		135
HLK	0.066	11.28										1.0	1.0	1.0						1.0	1.0		135
Sanitär	0.066	11.28										1.0	1.0	1.0						1.0	1.0		135
Elektro	0.066	11.28										1.0	1.0	1.0						1.0	1.0		135
Landschaftsarchitekt	0.062	10.58										1.0	1.0	1.0						1.0	1.0		135
Definitionen / Unterscheidung																							
Neubauten	1																						
Optionen	2																						
Sanierung	3																						
Umbau / Optimierung Bestand	4																						

Für die Festsetzung der aufwandbestimmenden Baukosten gilt das Merkblatt zu Planungsaufträgen (AHB) der Stadt Zürich, Stand Juni 2021 (Version 2021-06; https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/beratung/honorarwesen-vertragsmanagement.html#merkblaetter_zumthemahonorarwesen).

Weiter vorgesehene Meilensteine:

- Projektierungskredit 1. Semester 2026
- Erarbeiten Vor- und Bauprojekt
- Baukredit ca. Ende 2027
- Bezug Neubau(ten) ca. 2030/31
- Fertigstellung inkl. Umbauten Bestand ca. 2031/32

3.6 Vorbehalte der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft behält sich vor,

- die Planung nach Abschluss der 1. oder 2. Stufe respektive nach Erarbeitung des Vor- oder Bauprojektes abubrechen. Die Gründe für einen solchen Abbruch können beispielsweise ein negativer Entscheid des Soveräns zum Planungs- oder Baukredit, monetäre Bedenken, eine Verschiebung der Prioritäten oder Ähnliches sein. In diesem Falle besteht kein Anspruch auf eine zusätzliche Entschädigung (Schadenersatz, entgangener Gewinn) zu dem geschuldeten Honorar.

- bei der Weiterbearbeitung Einfluss auf die Zusammensetzung des Planerteams zu nehmen, falls der beauftragte GP die erforderlichen Ressourcen oder Kompetenzen nicht bereitstellen könnte.
- die Ausführung nach dem Erlangen einer Baubewilligung einem General-/ Totalunternehmer zu übertragen. Der siegreiche GP würde in diesem Fall mit der Erstellung der für die Ausschreibung notwendigen Plangrundlagen beauftragt. Zudem würden sie als Mitglieder des Totalunternehmerteams vorgegeben, mit den vorab vereinbarten Konditionen. Ihnen müsste nach der TU-Vergabe mindestens die Erstellung der definitiven Ausschreibungs- und Ausführungspläne sowie die gestalterische Leitung übertragen werden.
- Die Planung abzubereiten, sollte der «Landkauf Kirche» nicht vollzogen werden können.

3.7 Rechtsmittel

Das Studienprogramm und die Fragenbeantwortungen sind für die Auftraggeber, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen, die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums sowie dessen Entscheid in Ermessensfragen.

Rechtsmittelbelehrung

1. Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, Beschwerde erhoben werden. Der Stillstand der Fristen gemäss Zivilprozessrecht gilt nicht.
2. Die Beschwerde ist schriftlich einzureichen und muss einen Antrag sowie eine Begründung enthalten. Das heisst, es ist
 - a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
 - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
3. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1. und 2. nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
4. Die angefochtene Ausschreibung ist anzugeben, allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Die Eingabe ist zu unterzeichnen.
5. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

4 Ausgangslage

Die letzte Schulraumplanung der Gemeinde Wettingen wurde 2021 erstellt. Die SchülerInnen- und die damit einhergehende Klassenprognose wird derzeit aktualisiert.

Auf dieser Grundlage wurde anschliessend eine «Masterplanung Schulrauminfrastruktur» im Jahr 2022 erarbeitet.

2023 wurde, spezifisch für das zentrale Element der Masterplanung, eine Machbarkeitsstudie/ ein Konzept für das Projekt Schullandschaft Margeläcker («Margeläcker+ inkl. Zirkuswiese») entworfen. Diese Machbarkeitsstudie definiert die groben Rahmenbedingungen für die Planung und das Studienauftragsverfahren.

Der Einwohnerrat Wettingen hat an seiner Sitzung vom 25.01.2024 für die Durchführung des Verfahrens den notwendigen Kredit gesprochen.

4.1 Übergeordnete Planung / Strategie

4.1.1 Schulraumplanung (2021)

Der Bericht der Schulraumplanung Wettingen aus dem Jahr 2021 führt aus, dass ein grosser Handlungsbedarf für zusätzlichen Schulraum, vor allem auf der Bezirksschulstufe, besteht.

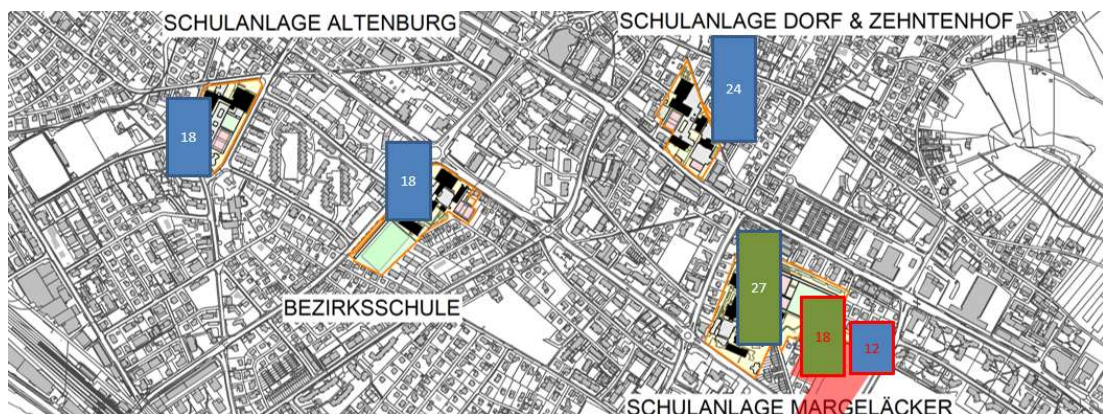
Die Schulraumplanung wird derzeit aktualisiert und liegt als Grundlage für die zweite Stufe des Verfahrens aktualisiert vor. Dies ermöglicht es, die Klassenzahlprognose und den damit einhergehenden Einfluss auf das Raumprogramm zu verifizieren / zu aktualisieren.

4.1.2 Masterplanung Schulrauminfrastruktur (2022)

Grundlage: siehe '<https://www.wettingen.ch/sitzung/4811768>'

Die Masterplanung Schulrauminfrastruktur liegt mit Bericht vom 08.09.2022, verabschiedet vom Gemeinderat am 15.09.2022, vor.

Die Masterplanung hat ergeben, dass die Variante «**Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS**» weiterverfolgt werden soll.



xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer
Auszug Masterplanung Schulrauminfrastruktur

Der Fokus bei dieser Variante liegt bei der Schulanlage «Margeläcker+ inkl. Zirkuswiese», da diese neu das Oberstufenzentrum (gesamthaft 45 Klassen) und 12 Primarschulklassen 'beherbergt'.

4.2 Machbarkeitsstudie / Konzept Schullandschaft Margeläcker

Grundlage: Bericht vom 11.09.2023, rev. 07.12.2023; siehe Kapitel 5

Vor allem aus wirtschaftlichen Überlegungen und aufgrund des Ensemble-Schutzes müssen die Bestandesbauten der Schulanlage Margeläcker auch künftig für den Schulbetrieb genutzt werden. In einer ersten Phase wurden Konzepte mit verschiedenen Lösungsansätzen entwickelt.

Die Konzeptansätze wurden zu groben Machbarkeitsstudien weiterbearbeitet. Es wurden Grobkostenschätzungen ($\pm 25\%$, Preisbasis Oktober 2020) der Konzeptansätze erstellt (Neubauvolumen zwischen ca. CHF 82-88.4 Mio., Gesamttotal inkl. Sanierungen und Umbau Bestand zwischen ca. CHF 111.2-119.9 Mio.).

Der Perimeter und die Rahmenbedingungen für die weitere Projektierung sollten gemäss Machbarkeitsstudie / Konzept möglichst offen gelassen werden und eine Gesamtarealbetrachtung erfolgen. So können die bestmöglichen Lösungsansätze durch die Planer entwickelt werden.

Im Rahmen der Vision (siehe Kapitel 5) werden die Rahmenbedingungen / möglichen groben Nutzungsdispositionen geschärft.

4.3 Kredit Studienauftrag (2024)

Der Einwohnerrat Wettingen hat an seiner Sitzung vom 25.01.2024 den Kredit zur Durchführung eines Studienauftrags mit Zwischenbesprechungen für Generalplaner (GP) für das Gesamtareal (inkl. Bestand) bewilligt.

5 Vision

Die Schule Wettingen arbeitet derzeit an einem Mitwirkungsverfahren für das Projekt Schullandschaft Margeläcker, Wettingen.

Das Ziel der Schule ist es, möglichst viele Schulleiterinnen und Schulleiter, viele Lehrpersonen, Schulangestellte, Schülerinnen und Schüler und Vertretungen aus den Gremien Einwohnerrat und Elternteams für die Mitwirkungsworkshops im April und Mai 2024 zu gewinnen. Für diesen Prozess hat die Schule unterstützend den Verein Zukunftslabor (zukunftslabor.ch) engagiert.

Die Zielsetzung ist, dass die Vision und somit die Ziele des Studienauftrags bis zur 2. Phase des Studienauftrags definiert sind.

6 Aufgabenstellung

6.1 Situation / Perimeter



Auszug Plan «Projektperimeter», Entwurf / nicht massstäblich

LEGENDE PERIMETER

- Ensembleschutzzone
- Strassenabstand
- Grenzabstand
- Baulinie
- Grundstücksgrenze
- Betrachtungperimeter

- Umgebungs- / Bearbeitungsperimeter
- Land im Besitz der Kirche
- Lärmbelastetes Gebiet

LEGENDE SITUATION

- Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- Sand- / Hartplatz
- Pausenfläche
- Befestigte Fläche
- Begrünte Fläche
- Parkplatz Velo / Auto

LISTE SCHULNUTZUNGEN

SEREAL

- 1 Schulhaus 1 (E5) (BJ 1964)

Primarschule

- 2 Schulhaus 2 (E5) (BJ 1969)

Primarschule & SEREAL

- 3 Schulhaus 3 (E5) (BJ 2000)
- 4 Schulhaus 4/Turnhallentrakt(E5) (BJ 1966)
- 5 Turnhalle (BJ 2017)
- 6 Spezialtrakt (E5)

LISTE GRUNDEIGENTÜMER

- 1 Kat.Nr. 506 Einwohnergemeinde Wettingen / 13'070m²
- 2 Kat.Nr. 514 Römisch Kath.Kirche Wettingen / 1'878m²
- 3 Kat.Nr. 516 Einwohnergemeinde Wettingen / 735m²
- 4 Kat.Nr. 517 Kath.Kirche Wettingen / 2'048m²
- 5 Kat.Nr. 518 Einwohnergemeinde Wettingen / 1'196m²
- 6 Kat.Nr. 519 Privat
- 7 Kat.Nr. 521 Einwohnergemeinde Wettingen / 833m²
- 8 Kat.Nr. 5299 Privat
- 9 Kat.Nr. 5386 Privat
- 10 Kat.Nr. 5387 Privat
- 11 Kat.Nr. 4401 Einwohnergemeinde Wettingen / 453m²
- 12 Kat.Nr. 5415 Einwohnergemeinde Wettingen / 1'512m²
- 13 Kat.Nr. 2708 Einwohnergemeinde Wettingen / 41'098m²

Total Grundstückflächen / 62'823m²

6.2 Pädagogisches Konzept

«Als Grundlage (Flächenlayout) für den Schulbetrieb der **Primarschule** werden die **Clusterformen** (Referenzprojekt Schulhaus Staffeln, Luzern) verwendet.

Für die Oberstufe werden **Lernlandschaften (für die Bez)** zugrunde gelegt. Für die **Sereal** soll ein **flexibler Unterricht** möglich sein: Cluster, Lernlandschaften wie auch **herkömmliche Räummöglichkeit** mit Klassenzimmer und Gruppenräumen sollen berücksichtigt werden."

Gemäss Masterplanung Schulrauminfrastruktur, Kapitel 4.4

Die Schule verifiziert derzeit das der Masterplanung hinterlegte pädagogische Konzept. In der 2. Phase wird die Vorgabe konkretisiert.

6.3 Ensembleschutz / Umgang mit bestehender Schulanlage

Die bestehende Schulanlage Margeläcker ist ein «kommunales Ensemble», weshalb im Bestand nur ein zurückhaltender Eingriff möglich ist.

Dem Anhang der Machbarkeitsstudie ist der Bauinventar-Auszug des «kommunalen Ensembles» Margeläcker zu entnehmen. Ebenfalls ist dem Anhang der entsprechende Bauinventar-Auszug (Margeläcker) zu entnehmen. Dies ist in der Planung zu beachten.

Auch deshalb ist die architektonische Eingliederung in das Gesamtensemble und eine harmonische Gestaltung der «Schullandschaft Margeläcker» die notwendige Bedeutung zu schenken. Dies gilt auch für das Erscheinungsbild der Fassadengestaltung.

Da es der Gemeinde ein grosses Anliegen ist, dies entsprechend seiner denkmalpflegerischen Bedeutung zu berücksichtigen, wird mit der Ausschreibung 2. Phase, eine Würdigung des Ensembles mittels einer Stellungnahme von Emanuel Schoop (Mitglied Ortsbildkommission) abgegeben.

7 Raumprogramm

7.1 Allgemein

Das vorgesehene Raumprogramm (Verortung in bestehender Schulanlage sowie Neubauten) sieht zusammengefasst folgende Nutzungen vor (provisorisch):

- 45 Oberstufenklassen (19 Sereal- sowie 26 Bezirksschulklassen in Form von 9 Lernateliers) + 5 Ausgleichsklassen mit zugehörigen Fachzimmern sowie 2 Kleinklassen (Sereal)
- Eventuell: Mensa für die Oberstufe (Sereal + Bez) → Evaluation / Entscheid folgt nach Abschluss Mitwirkungsverfahren
- 12 Primarschulklassen + 1 Ausgleichsklasse mit zugehörigen Fachzimmern sowie Tagesstrukturräumlichkeiten / (teilweise) Tagesschule für die Primarschule
- Räume für die Musikschule
- 1 neue Doppelturnhalle* (zusätzlich zu den bestehenden Turnhallenkapazitäten)
* Derzeit ist in Abklärung, ob anstelle der Doppelturnhalle eine Dreifachturnhalle geplant werden soll. Der Entscheid liegt für die 2. Phase vor.

Das Raumprogramm ist dem Anhang 01 zu entnehmen.

Für die 2. Phase (Studienauftrag) wird das Raumprogramm verfeinert (u.a. Anforderungen Facility-Management, Nutzungsbeziehungen, funktionale Anforderungen) und verifiziert.

Ebenfalls ist ein «späteres Ausbaupotenzial» (nachträgliche Aufstockung / Anbau / Erweiterung) zu berücksichtigen, auszuweisen und darzustellen.

7.2 Themen / Bestandteile

Die GP-Teams müssen im Studienauftrag sechs Themen / Bestandteile thematisieren:

- Neubauten (inkl. Kostenermittlung +/-25%)
- Optionen (inkl. Kostenermittlung +/-25%)
- Sanierung Bestandesbauten (Sanierungsumfang /-tiefe ist mit effektiven Projekt zu bestimmen)
- Umbau / Optimierung der Bestandesbauten (inkl. Kostenermittlung +/-25%)
- Aufwertung / Anpassung Umgebung inklusive Parkierung (inkl. Kostenermittlung +/-25%)
- Zukünftige / spätere Erweiterungspotenziale (nur Aufzeigen der Machbarkeit)

7.3 Beschreibung

In der 2. Phase (Studienauftrag) wird ein Beschrieb des Raumprogramms sowie der Themen / Bestandteile abgegeben.

7.4 Optionen

Folgende Optionen sind vorzusehen (provisorisch):

- Tagesschule für die Primarschule (Mehrfläche gegenüber Tagesstruktur)
- Kunstrasen (anstelle Rasenspielfeld)

Die konkreten Anforderungen für die Optionen werden für die 2. Phase geschärft.

7.5 Aussenraum / Freiraum / Umgebung

Der Studienauftrag bietet die Gelegenheit, die gesamte Aussenanlage der Schule zu überdenken und in ein Gesamtkonzept einzubinden.

Das Projekt muss die städtebaulich gegebenen sensiblen Verhältnisse respektieren und aufwerten, aber nicht konkurrenzieren.

Mittels des laufenden Mitwirkungsverfahrens werden die Grundsätze definiert. Die konkreten Zielsetzungen liegen zu Beginn der 2. Phase vor.

Die konkreten Anforderungen (Erschliessung; Funktionen und Förderung der Biodiversität; Lokalklima; Entsorgung; Parkierung; schulspezifische Bedürfnisse; etc.) für den Studienauftrag werden in der 2. Phase dargelegt.

8 Rahmenbedingungen

Die konkreten Rahmenbedingungen (Nachhaltigkeit; BIM; Baukosten; Lärm; Statik; Baurecht; Entwässerung; Verkehr; Haustechnik; Baulich; etc.) für den Studienauftrag werden in der 2. Phase dargelegt.

Nachhaltigkeit: Das Projekt soll nach den Grundsätzen des „Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS 23 Hochbau)“ erstellt werden. Stolpersteine, die eine spätere Zertifizierung erschweren, sollen vermieden werden.

BIM: Das Projekt wird mit Unterstützung der BIM-Methode (Building Information Modelling) realisiert. Hierzu wird der Auftraggeber entsprechende Anforderungen formulieren und gemeinsam mit dem ausgelobten Generalplaner in den Planungs- und Bauprozess integrieren. Zur Sicherstellung der entsprechenden Kompetenz und Erfahrung seitens des Generalplaners, sowie zur transparenten und effizienten Auswertung der Entwürfe wird bereits im Studienauftrag ein modellbasiertes Arbeiten gefordert.

Zusätzlich zu den Plänen, Schemen und Nachweisen erstellen die Teilnehmer des Studienauftrags ein einfaches Bauwerksmodell gemäss den Vorgaben, welche zum Start der Phase 2 abgegeben werden. Die Bauwerksmodelle, bestehend aus einem vereinfachten Architekturmodell mit Raummodell und einem Volumenmodell für die Ermittlung der GF/GV nach SIA 416, nutzt die Bauherrschaft für folgende Auswertungen:

- Visualisierungen ab bestimmten Kamerapositionen
- Überprüfung SOLL-Raumprogramm
- Auswertung der SIA-Flächen
- Datengrundlage für Kostenplanung und Nachhaltigkeitsprüfungen

Die Teilnehmer sind dazu verpflichtet, der Bauherrschaft ein Bauwerksmodell ihrer Entwürfe im Dateiformat IFC abzugeben. Als Arbeitsgrundlage werden den Teilnehmer ein Bestandsmodell übergeben, in welches sie ihren Projektentwurf referenzieren.

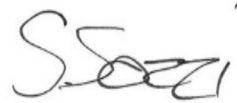
9 Genehmigung Pflichtenheft Präqualifikation

Am 27.05.2024 wurde das Pflichtenheft Präqualifikation vom Beurteilungsgremium genehmigt.

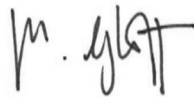
Roland Kuster



Sandro Sozzi



Martin Egloff



Nicole Merkli



Andrea Grünenfelder



Martin Eglin



Tanja Temel



Isabel Manser



Heinz Bernegger



Hansjörg Gadiant



Anhang 01: Raumprogramm (Stand Machbarkeitsstudie)

Revisoren:
(0) 30.03.2023 (sb)
(1) 06.04.2023 (sb) Input Brigitte Warth
(2) 27.04.2023 (sb) Stand Begleittremium
(3) 08.05.2023 (sb) Stand 2. Sitzung 04.05.23
(4) 15.05.2023 (jc) Ergänz. Psychomotorik
(5) 26.06.2023 (jc) Ergänz. div.
(6) 27.06.2023 (sb) Ergänz. gem. Sitzung + div. Anpassungen
(7) 21.08.2023 (sb) Ergänzung Bibliothek