

Gemeinde Untereggen

**Selektiver Studienauftrag
Erweiterung Primarschulhaus
Untereggen**

Programm

28. Juni 2024

Entwurf

Selektiver Studienauftrag
Erweiterung Primarschulhaus
Untereggen

Impressum

raum.manufaktur.ag
Feldlistrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufakturag.ch
www.raummanufakturag.ch

Projektleitung
Armin Meier
Dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A
Dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung
Laura Pfeiffer
B.Eng. Stadtplanung
M.Eng. Stadtplanung

4.3219.002_Pfad: Pgr_SA-
Schulhaus_2400709.docx

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
1 Allgemeine Bestimmungen	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Ziel	9
1.3 Verfahren	9
1.4 Entschädigung	11
1.5 Weiterbearbeitung	11
1.6 Urheberrecht	12
1.7 Organisation	12
1.8 Termine	14
2 Grundlagen	15
2.1 Übersicht	15
2.1 Verbindliche Rahmenbedingungen	15
2.2 Hinweisende Rahmenbedingungen	15
2.3 Raumprogramm	19
3 Präqualifikation	21
3.1 Allgemein	21
3.2 Teilnahmeberechtigung	21
3.3 Bewerbung	21
3.4 Einzureichende Unterlagen	22
3.5 Beurteilung	23
4 Studienauftrag	24
4.1 Allgemein	24
4.2 Verfahren	24
4.3 Einzureichende Unterlagen	26
4.4 Schlussabgabe	28
4.5 Schlussbeurteilung	29
4.6 Veröffentlichung	30
5 Schlussbestimmungen	31
5.1 Genehmigung	31
5.2 Verbindlichkeit	32
5.3 Rechtsmittel-belehrung	33
5.4 Gerichtsstand	33

1 Allgemeine Bestimmungen

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Anlass

Bestand | Problemstellung

Vor 25 Jahren verzeichnete die Gemeinde Untereggen einen starken Anstieg der Schülerzahlen. Zur Überbrückung dieses temporären Raumbedarfs wurde im Hof der Schule ein Pavillon erstellt. Obwohl sich die Schülerzahlen in den letzten Jahren auf einem tieferen Niveau stabilisiert haben, ist der Bedarf für diesen Schulraum aufgrund neuer pädagogischer Anforderungen weiterhin ausgewiesen. Der als Provisorium ausgelegte Pavillon ist jedoch am Ende seiner Lebensdauer angelangt. Zahlreiche bauliche Mängel verlangen einen Ersatz.

Die Bevölkerung der Gemeinde Untereggen wünscht sich langfristige Lösungen für den zukünftigen Schulbetrieb. Der Gemeinderat und der frühere Schulrat hatten daher eine Liegenschaftsanalyse für das Schulhaus und das Mehrzweckgebäude erarbeiten lassen. Aufgrund dieser Analyse wurden der Bevölkerung verschiedene Varianten vorgelegt. Dabei hatte sich ergeben, dass für den Ersatz des alten Schulhauses durch einen Neubau keine Zustimmung erwartet werden kann. In der Folge wurde der Bevölkerung ein Lösungsansatz vorgestellt, der den Abbruch des Pavillons und die Aufstockung des Mehrzweckgebäudes vorsah. Auch diese Idee wurde aufgrund der grossen Kritik aus der Bevölkerung fallengelassen. In der Folge hat eine breit abgestützte, 16-köpfige Begleitgruppe weitere Szenarien entwickelt. Sie schlägt vor, neben der Sanierung des alten Schulhauses einen Verbindungstrakt mit Schulräumen zwischen Dorfschulhaus und Mehrzweckhalle zu bauen um damit zugleich eine behindertengerechte Erschliessung für die Schulhäuser zu ermöglichen. Die Baukosten werden mit ca. CHF 6 Mio. veranschlagt.

Dieser Lösungsvorschlag hat einen breiten Konsens erfahren. Obwohl der Vorschlag aus einem langwierigen Variantenstudium als Bestvariante hervorgegangen ist, sollen die Wahl der Architekturleistungen nicht über eine Honorarsubmission für dieses Projekt erfolgen. Vielmehr sollen die teilnehmenden Büros die Möglichkeiten haben, auch eigene Vorschläge einzubringen.

1.1.2 Aufgabenstellung

Gegenstand des Studienauftrags ist die Sanierung des bestehenden Schulgebäudes mit teilweiser Umnutzung (Wohnung im DG) und neuer Nutzung von ungenutzten Nebenräumen, z. B. im Dachraum, sowie die Errichtung eines Ersatzbaus für den Pavillon inklusive entsprechender Infrastrukturen. Zusätzlich zum Neubauteil und zur Innensanierung ist auch eine Aussensanierung des alten Schulhauses vorgesehen, die die Verbesserung der Wärmedämmung umfasst.

1.1.3 Lage

Untereggen ist eine Gemeinde mit knapp über 1000 Einwohnerinnen und Einwohnern und liegt eingebettet im Hügelland zwischen Goldach und St. Gallen.

Abb. 1 Landeskarte, geoportal.ch



Auf einer sanften Hügelkuppe befinden sich die Pfarrkirche St. Magdalena, das Pfarrhaus, das Schulhaus und das Mehrzweckgebäude. Diese Gebäude bilden ein gemeinsames Ensemble, das einen durchaus attraktiven Aussenraum ausbildet. Das zu bearbeitende Areal Spielbüel befindet sich im nördlichen Dorfeingang der Gemeinde Untereggen.

1.1.4 Geschichte Schulhaus

Das Schulhaus, eingebettet in das Ensemble aus Kirche und Pfarrhaus, spiegelt eine gemeinsame Vergangenheit wider, in der Bildung und Religion eng verknüpft waren. Kurz nach der Gründung der Pfarrei im Jahr 1701 wurde ein Lehrer ernannt, der den Unterricht in seinem eigenen Haus abhielt.

Der Bau des ersten Schulhauses im Jahr 1818 markierte einen wichtigen Meilenstein in der Entwicklung der schulischen Infrastruktur der Gemeinde. 1880 entstand das zweite Schulhaus, das jedoch 1907 demontiert und nach Obersteinach transportiert wurde. Im gleichen Jahr wurde das dritte Schulhaus errichtet, das bis heute als Grundstruktur des bestehenden Gebäudes dient. Zahlreiche Umbauten, Umnutzungen und Erweiterungen haben das Schulhaus im Laufe der Jahre stark verändert, sodass es heute nicht sehr einheitlich wirkt. Ein bedeutender Umbau erfolgte 1966, bei dem der Treppenhausturm (siehe Abb. 2) entfernt und der Eingang

Selektiver Studienauftrag
Erweiterung Primarschulhaus
Untereggen

vom ersten Obergeschoss ins Erdgeschoss verlegt wurde. Es entstanden ein neuer Eingangsbereich sowie diverse Anpassungen.

Im Jahr 1985 wurde das Schulgelände durch eine Mehrzweckhalle ergänzt. 1986 wurde die alte Turnhalle in einen Werkraum umfunktioniert, Wohnungen wurden aufgelöst und neue Schulzimmer, Gruppenräume sowie Toilettenanlagen geschaffen. Im Jahr 2000 wurde das Dach auf der Westseite angepasst und ein weiteres Schulzimmer eingerichtet. Die Erneuerung der Heizung (Anlage in Mehrzweckhalle) im Jahr 2011 verbesserte die Energieeffizienz des Gebäudes. Das Schulhaus und der heutige Pavillon werden über diese Heizung versorgt.

Abb. 2 Historische Aufnahme Schulhaus vor Umbau, Gemeinde Untereggen



1.1.5 Aktuelle Nutzung Schulhaus

Das Sockelgeschoss ist zum Hof freiliegend und südseitig in Terrainlage. Hier befinden sich die Technikräume, der Werkraum und das Lehrerzimmer. Der Hauptzugang und die Erschließung über den Pausenraum zur Mehrzweck- und Turnhalle befinden sich ebenfalls im Sockelgeschoss.

Im ersten Obergeschoss gibt es drei Schulzimmer und eine Vorhalle, die in Ermangelung eines Gruppenraumes als «Gruppenecke» dient. Ausserdem sind hier geschlechtergetrennte Toilettenanlagen vorhanden. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein Schulzimmer, der SHP-Raum (Schulische Heilpädagogik) und das Handarbeitszimmer mit einem Abstellraum. Auch hier gibt es eine Vorhalle und weitere Toilettenanlagen. Das Dachgeschoss ist zu einer Wohnung ausgebaut und wird vermietet.

Abb. 3 Schnitt durch Schulhaus, Archiv Gemeinde Untereggen

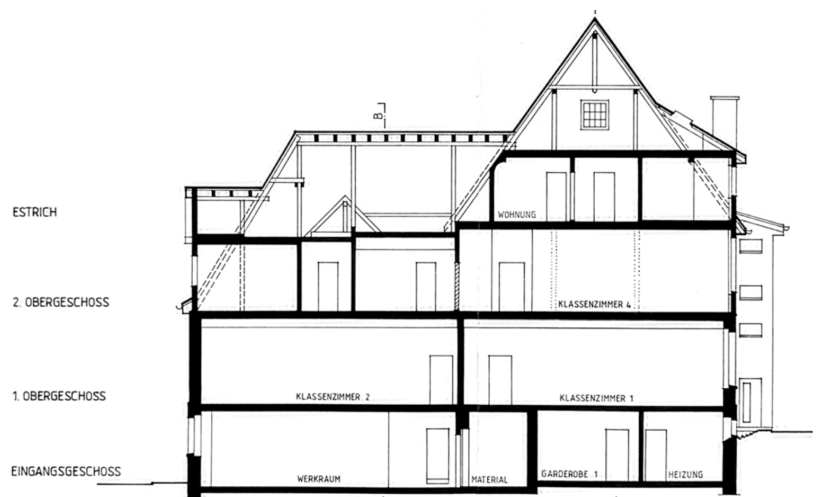


Abb. 4 Grundriss Erdgeschoss Schulhaus, Archiv Gemeinde Untereggen

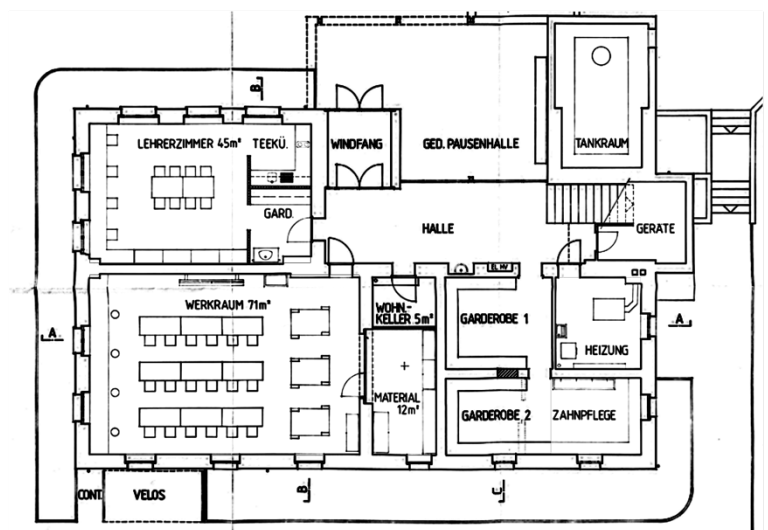


Abb. 5 Aufnahme Schulhaus aktuell, Gemeinde Untereggen



1.1.6 Machbarkeitsstudie

Die partizipativ entwickelte Machbarkeitsstudie empfiehlt die Sanierung und die teilweise Umnutzung (Wohnung) sowie die zusätzliche Nutzung von Nebenflächen des bestehenden Schulhauses und dessen Erweiterung durch einen Verbindungsbau zum Mehrzweckgebäude.

Dieser Ansatz ermöglicht es, den durch den Abriss des Pavillons verlorenen Schulraum durch Neu- und Umbauten zu ersetzen. Gleichzeitig werden die von der Schule genutzten Räume im Schulhaus und im Mehrzweckgebäude durch einen barrierefreien Personenlift zugänglich gemacht. Der Vorschlag aus der Machbarkeitsstudie ist eine schlüssige Option. Das Ziel des Studienauftrags ist, einen optimalen Lösungsvorschlag zu erhalten. Diese Machbarkeitsstudie wird zusammen mit den Grundlagen für den Studienauftrag abgegeben.

Abb. 6 Machbarkeitsstudie Szenario 01



1.1.7 Wettbewerbsperimeter

Der Erweiterungsbau mit Aussenraumgestaltung soll innerhalb des Bearbeitungsperimeters geplant werden.

Er ist eingebettet in eine bestehende Schulanlage mit dem Primarschulhaus Untereggen, der Mehrzweckhalle Spielbüel und den entsprechenden Aussenanlagen (Betrachtungsperimeter). Nordwestlich angrenzend an den Bearbeitungsperimeter befindet sich die Pfarrkirche St. Magdalena. Der Betrachtungsperimeter wird nördlich und östlich durch Wiesen- und Ackerflächen abgegrenzt.

Abb. 7 Orthofoto, geoportal.ch



1.2 Ziel

Es soll eine allseitig unterstützte, pädagogisch qualitativ hochstehende und wirtschaftliche Lösung für diese Bauaufgabe evaluiert werden. Folgende Ziele soll das Projekt erfüllen:

1. Funktionalität und Qualität hinsichtlich des Raumangebots, intelligente Raumbeziehungen und Innovationsgehalt;
2. Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in Struktur, Kosten und Aufwand;
3. Architektur und Einpassung hinsichtlich Umgebung, Gestaltung und Aussenraum.

1.3 Verfahren

Selektiver, teilanonymer Studienauftrag

Der Gemeinderat hat aufgrund der herausfordernden räumlichen Verhältnisse beschlossen, das Projekt für die Sanierung und Erweiterung des

Primarschulhauses in Untereggen mittels eines selektiven Studienauftrags (mit einer Zwischenbesprechung) zu evaluieren. Der selektive Studienauftrag wird in Anwendung:

- von Art. 17, Art. 19, Art. 22, Art. 21 Abs. 2 Bst. i, Art. 46 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 (IVöB, sGS 841.51);
- des Einführungsgesetzes zur Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2022 (sGS 841.1);
- Art. 14, Art. 15 Abs. 1 Bst. a, Art. 16 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. April 2023 (VöB, sGS 841.11) durchgeführt.

Das Verfahren untersteht dem Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (SR0.632.231.422: GATT-WTO Abkommen).

Anonyme Präqualifikation über Thesen

Die Präqualifikation wird anonym durchgeführt. Grundlage sind Thesen der Büros zur Aufgabenstellung. Dadurch werden alle Teilnehmenden bei der Auswahl gleichgestellt, und die Auswahl erfolgt ausschliesslich aufgrund der eingereichten Stellungnahmen. Die Teilnehmenden sollen Thesen für die Weiterentwicklung oder Alternativen zur Machbarkeitsstudie formulieren, die textliche Erläuterungen, Skizzen, Collagen usw. enthalten können. Der Fokus der Präqualifikation liegt auf der architektonischen und gestalterischen Haltung zur Aufgabenstellung, ohne dass konkrete Lösungsvorschläge erwartet werden.

Sprache

Der Studienauftrag wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Studienarbeiten in deutscher Sprache abzugeben.

Teilnehmende

Am Wettbewerb teilnehmen können Planende oder Planerteams, bestehend aus Architekt*innen (federführend), Bauingenieur*innen und Landschaftsarchitekt*innen mit den Kompetenzen Architektur/Städtebau, Bauingenieurwesen sowie Aussen- und Freiraumgestaltung. Mehrfachbeteiligungen von Teammitgliedern sind für Architekt*innen, Bauingenieur*innen und Landschaftsarchitekt*innen nicht zulässig. Der Beizug von Fachpersonen ist freiwillig.

Das Beurteilungsgremium wird aufgrund des Präqualifikationsverfahrens fünf bis sieben Büros für die Teilnahme am Studienauftrag auswählen.

1.4 Entschädigung

Präqualifikation

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Studienauftrag

Die beauftragten Teams erhalten für ihre Teilnahme und ihre vollständigen Arbeiten je eine pauschale Entschädigung von CHF 20'000.- exkl. Mehrwertsteuer. Diese Summe wird nach Abschluss des Studienauftrags ausbezahlt. Die Kosten für beigezogene, spezialisierte Personen und die aus ihren Arbeiten entstehenden Nebenkosten tragen die Teilnehmenden selbst.

1.5 Weiterbearbeitung

1.5.1 Grundsatz

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das vom Preisgericht empfohlene Projekt mit dessen Verfassernden zu realisieren. Grundsätzlich soll die Planung zu mind. 58.5 % Teilleistungen (Phasen 31 bis 53 gemäss LHO SIA 102, 103 und 105) vergeben werden. Freiwillig beigezogene Fachplanende können bei einem nachweislich erbrachten Beitrag zur Lösung im freihändigen Verfahren beauftragt werden.

1.5.2 Konditionen

Die Honorare für die Architekturleistungen werden gemäss SIA 102/2018 (103/105) berechnet. Die nachfolgenden Honorarkonditionen bilden die Grundlage für die Beauftragung.

Tab. 1 Tabelle 1

Honorarkonditionen	Architektur
Schwierigkeitsgrad [n]	1.0
Anpassungsfaktor [r]	1.1
Leistungsanteile [q]	mind. 58.5 %
z-Werte	Z1 0.062/ Z2 10.58
Sonderleistung [s]	1.0
Mittlerer Stundenansatz [h]	CHF 135.- (zuzgl. MWST)

1.5.3 Leistungsanteile

Hinsichtlich der Leistungsanteile im Rahmen der Weiterbearbeitung gelten folgende Regelungen:

- Die Honorardefinition wird auf der Basis des Kostenvoranschlags (Stand Baukredit) geführt.
- Die Auftraggeberin ist gewillt den Architekturauftrag als Gesamtleistung an die Verfassernden des vom Beurteilungsgremium

empfohlenen Entwurfs zu vergeben. Sie behält sich den Beizug einer Bauleitungsfirma, aus Kompetenz- (Erfahrung in der Realisierung) und Distanzgründen, jedoch vor. In einem derart gelagerten Auftragsverhältnis beträgt der Leistungsanteil der Architekt / -innen erfahrungsgemäss etwa 58.5 bis 65 %.

- Bei einer Beauftragung von 100 % der Teilleistungen erfolgt die Fachkoordination für Spezialisierte und Fachplanende durch das Architekturbüro und wird nicht zusätzlich entschädigt.

1.5.4 Projektoptimierungen

Bei einer Weiterbearbeitung durch das ausgewählte Büro behält sich die Bauherrschaft vor, gemeinsam mit den Projektverfassenden, Optimierungen am Projekt vorzunehmen, soweit diese zu einer räumlichen, wirtschaftlich sinnvollen Umsetzung des Projektes notwendig sind.

1.6 Urheberrecht

Die Anbietenden erklären mit der Abgabe eines Projekts, über die Urheberrechte an ihrem Projekt zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden. Die Urheberrechte verbleiben bei den Verfassenden.

Nach Abschluss der Verträge mit den Studiengewinnern kommt die dort vereinbarte Urheberrechtsregelung zum Tragen. Die Auftraggeberin und die Teilnehmenden besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Verfassenden. Das Recht auf Veröffentlichung seitens der Teilnehmenden besteht erst nach Abschluss des Studienauftrags.

1.7 Organisation

1.7.1 Auftraggebende

Auftraggeberin des Studienauftrags ist die Gemeinde Untereggen, Mittlerhof 30, 9033 Untereggen

1.7.2 Sekretariat

Die Organisation des Studienauftrags, die allgemeine Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die gesamte Begleitung liegen beim Büro raum.manufaktur.ag, Feldlistrasse 31A, 9000 St. Gallen.

1.7.3 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus nachfolgenden Personen zusammen:

Sachexperten

- Norbert Rüttimann, Gemeindepräsident
- Jonas Valaulta, Gemeinderat
- Thomas Allmann, Schulleiter

Fachexperten*

- Jeannette Geissmann, Dipl. Architektin HTL/SIA (Vorsitz)
- Dominik Hutter, Dipl. Architekt HTL BSA
- Martin Inauen, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FHO BSLA

Beratende

- André Habermacher, Schulpräsident (bis 31.12.2024, Nachfolge noch offen)
- Patrick Lanter, Gemeinderat
- Hans-Jörg Huber, Mitglied Begleitgruppe Schulraumplanung
- Pius Riedener, Präsident Kirchenverwaltungsrat
- Albert Fässler, Mitglied Begleitgruppe Schulraumplanung
- Fabian Reichmuth, Vertreter Bevölkerung
- Thomas Erni, Leiter Aussenwerke
- Stefan Fuchs, Gemeinderatsschreiber
- Erwin Stadler, Gemeinderatsschreiber-StV

Organisation | Moderation

- Armin Meier, raum.manufaktur.ag, St. Gallen
- Laura Pfeiffer, raum.manufaktur.ag, St. Gallen

* Fachexperten gemäss den Bestimmungen von SIA 143

1.8 Termine

Tab. 2 Terminübersicht Präqualifikation

1.8.1 Übersicht

Präqualifikation	Termin
Ausschreibung Präqualifikation, Ausgabe Unterlagen	KW 28
Startbegehung	KW 33 14. August 2024 ab 14 Uhr
Abgabe für Präqualifikation	KW 37 13. September 2024
Eröffnung Teilnahmeentscheid	KW 40

Tab. 3 Terminübersicht Studienauftrag

Studienauftrag	Termin
Ausgabe Unterlagen und Modell (siehe Kap. 4.2.1)	KW 42
Einreichung Fragen	KW 44 1. November 2024
Beantwortung Fragen	KW 46
Zwischenbesprechung	KW 3 14. Januar 2025
Abgabe Studien (Pläne)	KW 13 14. März 2025
Abgabe Modell	KW 15
Vorprüfung	ab KW 13
Schlussbeurteilung	KW 17
Eröffnung Zuschlagentscheid	ab KW 19/20
Presseinformation	folgt
Öffentliche Ausstellung	folgt

2 Grundlagen

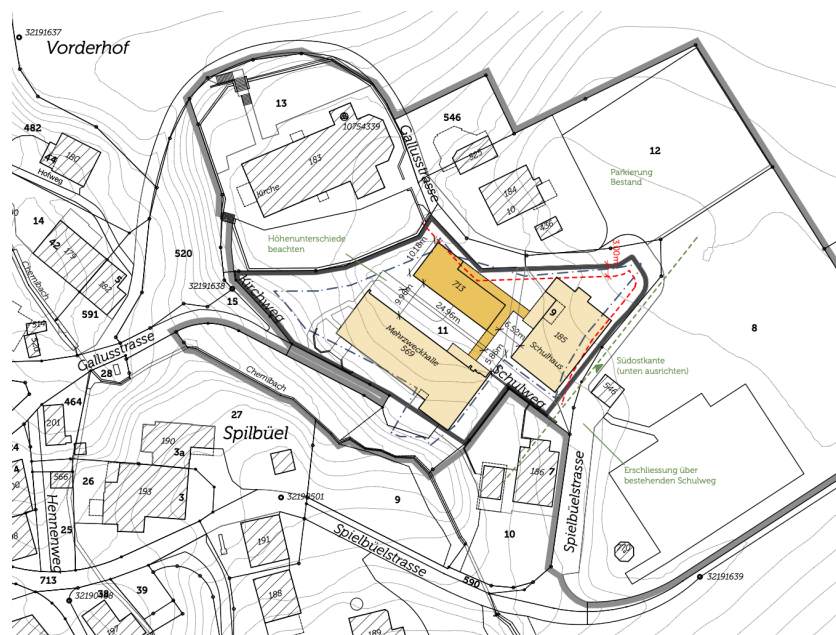
2.1 Übersicht

Abb. 8 Informationsplan

	Bearbeitungsperimeter
	Betrachtungsperimeter
	Schulnutzung Bestand
	Abgänger Pavillon
	Strassenabstand
	Grenzabstand
	Bemassung

2.1.1 Informationsplan

Der Informationsplan zeigt die relevanten projektbezogenen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Dieser wird mit den Arbeitsunterlagen abgegeben.



2.1 Verbindliche Rahmenbedingungen

2.1.1 Baureglement | Zonenplan

Das Bearbeitungsgebiet liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Es gelten folgende Bauvorschriften:

Hauptbauten	
Grenzabstand	5.0 m
Gesamthöhe	16.0 m
Strassenabstand Spielbuelstrasse	3.0 m

2.2 Hinweisende Rahmenbedingungen

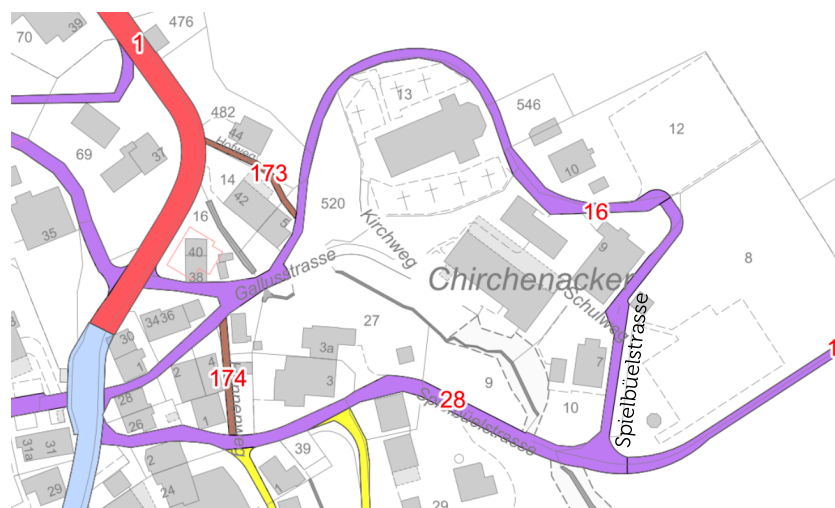
2.2.1 Erschliessung

Motorisierter Verkehr

Die Erschliessung mit dem motorisierten Verkehr erfolgt über die Spielbuel-/Gallusstrasse, welche aktuell auch als Schulweg dient. Langfristig ist das Ziel, Schulwege und Pausen-/Aufenthaltsräume freizuhalten von Individualverkehr.

Abb. 9 Ausschnitt Strassenklassierung
 (03.06.2024, geoportal.ch)

- Nationalstrasse
- Kantonsstrasse
- Gemeindestrasse 1. Klasse
- Gemeindestrasse 2. Klasse
- Gemeindestrasse 3. Klasse
- Weg 1. Klasse
- Weg 2. Klasse
- Weg 3. Klasse



Parkierung

Aktuell wird die Parkierung über die vorgesehene Parkierungsfläche (Parzelle Nr.12) nordöstlich des Bearbeitungsperimeters abgewickelt. Die Parkierungsfläche wird ebenfalls über den bestehenden Schulweg erschlossen. Sie ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Fuss- und Veloverkehr

Auch der Fuss- und Veloverkehr wird über den Schulweg geleitet. Der Zugang zur Mehrzweckhalle kann ebenfalls über den nicht barrierefreien Aufgang über die Gallusstrasse erfolgen.

2.2.2 Baugrund

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters liegen keinerlei Belastungen vor. Es kann von einem normal tragfähigen Baugrund ausgegangen werden. Zur Einreichung der definitiven Planung ist eine umfassende Untersuchung des Baugrunds für den geplanten Erweiterungsbau erforderlich. Zusätzlich muss die Erdbebensicherheit des bestehenden Schulgebäudes im Rahmen des Umbaus nachgewiesen werden. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in die Planung einzubeziehen und entsprechende Massnahmen zu berücksichtigen.

2.2.3 Kosten

Die angenommenen Baukosten (BKP 1-4) für die Schulraumbauten liegen gemäss der Machbarkeitsstudie bei einer Schätzung von 5.100.000 Fr. Die Teilnehmer haben die Kosten gemäss den standardisierten Kennwerten gemäss Kostennachweis zu ermitteln.

Hohe Nutzungsflexibilität

Neue Gebäudeteile sollen so konstruiert und strukturiert sein, dass sie auf Grund des Tragwerks, der Raumproportionen und der Raumgestaltung eine hohe Nutzungsvielfalt zulassen. Eine konsequente Trennung von Bauteilen mit unterschiedlichen Nutzungszeiten (Systemtrennung) ermöglicht nachträgliche Anpassungen ohne unnötigen Rückbau von Baustanz.

Hohe Nutzungsdichte

Je weniger gebaut werden muss, umso geringer sind die Umweltbelastungen, der Ressourcenverbrauch und die Kosten. Die Gebäude sollen eine effiziente innere Organisation (wenig Verkehrs-, Funktions- und Konstruktionsflächen) aufweisen.

2.2.6 Feuerschutz

Die neuen Brandschutzvorschriften (Ausgabe 2015) mit den Richtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen sind zu beachten. Diese können bei Bedarf bei der Kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt, Davidstrasse 37, 9000 St. Gallen oder unter www.vgk.ch, bezogen werden. Insbesondere wird bezüglich Brandabschnitt auf Art. 31 und Flucht- und Rettungswege auf Art. 35 aufmerksam gemacht.

2.2.7 Hindernisfreies Bauen

Für die gesamte Bebauung inklusive Umgebungsgestaltung ist die SIA-Norm 500 einzuhalten.

2.3 Raumprogramm

Neu zu integrierende Räume

Folgende Räume sind in das neue Konzept zu integrieren:

Bezeichnung	Raumanzahl	Nutzfläche pro Einheit in m ²	Hinweise
Unterricht			
Klassenzimmer	1	75	Raumhöhe im Erweiterungsbau i. L. mind. 3.00 m, Raumentiefe max. 7.50 m
Werkraum textil	1	70	Raumhöhe im Erweiterungsbau i. L. mind. 3.00 m; Raumentiefe max. 7.50 m
Lernatelier / Bewegungsraum	1	65	Raumhöhe im Erweiterungsbau i. L. mind. 3.00 m, Raumentiefe max. 7.50 m
Allgemeine Räume			
Bibliothek	1	40-50	
Büro Schulleitung	1	30	
Büro Spezialunterricht	2	25	2 einzelne Räume an 25 m ² für Logopädie und Heilpädagogik
Vorbereitungsraum Lehrerzimmer	1	45	In der Nähe, neben oder nur über das Lehrerzimmer zugänglich
Nebenräume			
Sanitärräume Kinder	1		Sanitäranlage IV-WC nach SIA 500, mit Wandbecken Sanitäranlage Mädchen mit 2x WC, mit Wandbecken Sanitäranlage Knaben mit 2x WC & 2x Pissoir, mit Wandbecken
Lift	1		Behindertengerecht nach SIA 500 Kabinengrösse mind. 1.10 m x 1.40 m
Aussenanlagen			
Pausenplatz gedeckt	1	100	
Pausenplatz ungedeckt	1		Gestaltungsvorschlag für Schulhof
Aussengeräte Schule / Spielschrank	1	4	
Veloabstellplätze (ungedeckt)	1		Für 40 Fahrräder / 20 Kickboards

Optimierung Bestand

Folgende Räume sind aufgrund ihrer Grösse zu optimieren oder je nach Konzept an anderer Stelle nachzuweisen:

Bezeichnung	Raumanzahl	Nutzfläche pro Einheit in m ²	Hinweise
Unterricht			
Lehrerzimmer	1	45	Mit Tisch für 10 Personen, als Rückzugsort für Mitarbeitende
Gruppenraum	3	25-30	Raumhöhe im Erweiterungsbau i. L. mind. 3.00 m Zugang ab Erschliessungsfläche evtl. zum Lernatelier zuschaltbar

Nebenräume			
Lagerraum	1	25	Für Schulmaterial
Küche	1	15	Einzel oder im Lehrerzimmer integriert
Büro/ Werkstatt Hauswart	1	25	Zugang auch von aussen
Lager Hauswart	1	15	
Werkraum nicht textil	1	120	Raumhöhe im Erweiterungsbau i. L. mind. 3.00 m; Raumtiefe max. 7.50 m. Unterteilbar nass & trocken, Materialraum mit 25 m ² integriert in Kniestöcke
Materialraum textiles Werken	1	25	Zugang ab Werkraum
Garderobe Schule	1		Garderobe für 90 Schüler. 45 cm Platz für Haken pro Schüler Vorzugsweise in Schulhaus sowie Mehrzweckhalle aufgeteilt, den Laufwegen der Schüler entsprechend und in Nähe der Treppenhäuser, damit Flure als Finkezone genutzt werden können.
Elektro- und Heizverteilung	1		Kann in einem dafür sinnvollen Raum untergebracht werden (Lager, Hauswart, usw..)
Sanitärräume Lehrpersonen	1		Du / WC für Lehrpersonen (hindernisfrei) mit Wandbecken
Eingang	1		Mit Windfang

Erhalt Bestand

Folgende Räume sind in ihrer Funktionalität und Lage zu erhalten:

Bezeichnung	Raumanzahl	Nutzfläche pro Einheit in m ²	Hinweise
Unterricht			
Klassenzimmer	4	75	Klassenzimmer im bestehenden Schulhaus und in der MZH sind möglichst unverändert weiter zu verwenden.
	1	65	Raumhöhe im Erweiterungsbau i. L. mind. 3.00 m Zugang ab Erschliessungsfläche evtl. zum Lernatelier zuschaltbar
Nebenräume			
Sanitärräume Kinder	1		WCs für Schulräume in MZH sind vorhanden

3 Präqualifikation

3.1 Allgemein

3.1.1 Ausschreibung

Der selektive Studienauftrag wird in folgenden Medien ausgeschrieben:

- SIMAP (elektronische Plattform für öffentliche Ausschreibungen)
- tec21 (Publikationsorgan des SIA)

3.2 Teilnahme- berechtigung

Die Teilnahme am Studienauftrag steht allen Architektur-/Landschaftsarchitektur-/Ingenieurbüros mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, offen.

Voraussetzungen für die Teilnahme sind:

- Jedes namentlich erwähnte Teammitglied muss seinen Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz nachweisen. Standorte in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen gelten, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.
- Das Büro muss alle Kriterien der Eignungsprüfung gemäss Formular «Antrag zur Teilnahme» (Bewerbungsformular) erfüllen.
- Es dürfen Spezialisten beigezogen werden. Auftragnehmer bleibt das Architekturbüro.
- Spezialisten dürfen in mehreren Teams mitwirken.

Nicht zur Teilnahme berechtigt sind: ²

- Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Expertenmitglied angestellt sind;
- Personen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

3.3 Bewerbung

Bezug Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen können über SIMAP bezogen werden. Für die Präqualifikation abgegeben werden folgende Unterlagen:

- Programm Studienauftrag (pdf)
- AV-Grundlagen mit Höhen (dwg)
- Machbarkeitsstudie (pdf)
- Informationsplan(pdf)

² siehe auch Wegleitung 142i – 202d der SIA-Kommission «Befangenheit und Ausstandsgründe»

- Bestandspläne (pdf)
- Schulhaus Zustandsbericht (pdf)
- Drohnen-/Umgebungsaufnahmen
- Bewerbungsformular [docx]

Einreichung Bewerbung

Die Bewerbungen sind entweder per Post (Datum Poststempel) oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) gemäss Terminübersicht, Kap. 1.8 einzureichen.

Beim Versand per Post oder Kurier muss das Aufgabedatum ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal fünf Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Später eintreffende Unterlagen werden nicht zugelassen.

3.3.1 Startbegehung

Anlässlich der Startsituation werden das Verfahren sowie die Aufgabenstellung erläutert und das Bearbeitungsgebiet mit allen Beteiligten besichtigt. Die folgenden Inhalte sind Bestandteil:

- Orientierung der Büros über die Zielsetzung, Methodik, Aufgabenstellung und Ablauf des Studienauftrag-Verfahrens
- Information über die Aufgabenstellung
- Arealbesichtigung
- Begehung der Bestandsgebäude

Die Teilnahme an der Startbegehung ist erwünscht. Eine Begehung der Gebäude ausserhalb der Startbegehung ist nicht möglich (Schulbetrieb).

3.4 Einzureichende Unterlagen

Umfang

Anhand der Machbarkeitsstudie sollen Thesen für die Weiterentwicklung/Anpassung des Projektes formuliert werden. Folgende Unterlagen sind gemäss Terminprogramm und Abgabeformalitäten abzugeben:

- Maximal 3 Blatt DIN A3 quer, ungefaltet, einseitig bedruckt mit freier Darstellung der Thesen/Auseinandersetzung (textliche Erläuterungen, Skizzen, Collagen etc.)
- Bewerbungsformular vollständig ausgefüllt (in einem verschlossenen Couvert)
- Alle Unterlagen sind mit dem Titel «SA Schulhaus Untereggen» und einem Kennwort zu versehen. Die Eingabe ist anonym.

- Datenträger, anonym, mit allen Unterlagen

Verbindlichkeit

Mit der Teilnahme anerkennen die Büros die Programmbestimmungen sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

3.5 Beurteilung

3.5.1 Kriterien

Die Bewerber werden aufgrund Ihrer Thesen namentlich unter den folgenden Gesichtspunkten selektiert:

- Gesamteindruck und Weiterentwicklungspotential der These;
- Sorgfältiger Umgang mit bestehender Baustruktur.

Unter gleichwertigen Eingaben entscheidet das Los.

3.5.2 Entscheid über Teilnahme

Das Beurteilungsgremium entscheidet über die Teilnahme am Studienauftrag. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Alle Teilnehmenden werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich benachrichtigt.

4 Studienauftrag

4.1 Allgemein

Anhand der Präqualifikation werden fünf bis sieben Büros zur Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Für die Weiterbearbeitung wird den Büros der Bezug zusätzlicher Spezialisten freigestellt. Die Federführung bleibt beim Architekturbüro. Für den Studienauftrag ist die Anonymität aufgehoben.

4.2 Verfahren

4.2.1 Arbeitsunterlagen

Den Teilnehmern werden ergänzend zu den Unterlagen der Präqualifikation die nachfolgend aufgeführten Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Grundlagen

- Aufnahmen Bestand (dwg/dxf; 3D-Gebäude-/Geländemodell)
- Gipsmodell Massstab 1:500
- Baureglement [pdf]
- Empfehlungen für Schulbauten der Volksschule

Formulare

- Formular «Verfassende» [docx]
- Formular «Nachweis Raumprogramm» [xlsx]
- Formular «Flächen und Volumen» [docx]
- Formular «Fragenstellung» [docx]
- Formular «Baukosten»

Weitere Informationen sind über das GIS-Portal (www.geoportal.ch) einsehbar.

Ausser dem Modell werden alle Daten über einen Link für einen Cloud-Service des Büros raum.manufaktur.ag zur Verfügung gestellt. Der Link wird den teilnehmenden Büros dann per E-Mail zugestellt.

Die Büros erteilen mit dem Bezug der Unterlagen ihre stillschweigende Zustimmung, die abgegebenen Planungsgrundlagen aus lizenzrechtlichen Gründen ausschliesslich im Zusammenhang mit dem Studienauftrag zu verwenden. Jede darüber hinaus gehende, kommerzielle Nutzung der Planungsgrundlagen ist untersagt.

Ausgabe Modellgrundlage

Die Modellgrundlage (ca. 40 x 40cm) kann beim Modellbauer (Gnädinger Architektur-Modellbau GmbH, Scheidwegstrasse 18, 9000 St.Gallen, Tel.

071 245 53 44) nach telefonischer Voranmeldung abgeholt werden. Es gibt keinen Versand der Modelle.

4.2.2 Fragestellung

Eingaben

Fragen zur Studienaufgabe können schriftlich per Mail an wettbewerb@raummanufaktur.ch (Betreff «Fragestellung SA Schulhaus Untereggen») gerichtet werden (Frist gemäss Terminübersicht Kapitel 1.8).

Antworten

Die Antworten werden allen Beteiligten zugestellt (Frist gemäss Terminübersicht, Kapitel 1.8). Sie sind Bestandteil des Studienauftrags.

4.2.3 Zwischenbesprechung

Inhalt

Die teilnehmenden Büros präsentieren dem Beurteilungsgremium einzeln ihre Leitidee, ortsbauliche Konzeption und grundsätzlichen Überlegungen, namentlich anhand der Modellgrundlage und eines Handouts (A3 quer) mit den Konzeptskizzen. Sie können Fragen zur Aufgabenstellung und zu den Vorgaben und Grundlagen stellen.

Die folgenden Bestandteile der Aufgabe müssen vorhanden sein:

- Analyse der Aufgabe und Stellungnahme zum Raumprogramm;
- Ortsbauliche Überlegungen (Bautypologie, Nutzungen, Freiräume);
- Klar erkennbare architektonische Projektidee mit groben Grundrissstudien;
- Grobe schematische Schnittdarstellungen;
- grundsätzliches Prinzip der Nutzung (Betriebsabläufe);
- erkennbare und messbare Haltung zu Eingriffstiefe und Bauvolumen;
- Kubische Kostenschätzung gemäss den Kennwerten [...];
- Arbeitsmodell.

Zum Zeitpunkt der Zwischenbesprechung müssen die Eingriffstiefe und das Bauvolumen klar definiert sein, um von unabhängigem Kostenrechner geprüft werden zu können. An der Zwischenbesprechung sind alle für die Weiterentwicklung der Planung wichtigen Unterlagen in einem Exemplar abzugeben.

4.3 Einzureichende Unterlagen

Stellungnahme durch das Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium diskutiert die verschiedenen Konzepte, prüft sie mit der Aufgabenstellung und legt ergänzende Bearbeitungsschwerpunkte fest. Diese werden schriftlich festgehalten, mittels eines allgemeinen Teils und individuellen Hinweisen, die nur an die jeweiligen Verfasser gehen.

Pläne

- Situationsplan 1:500
- Grundrisse, Fassaden, Schnitte 1:200
- Fassadenschnitt(e) 1:20 (Neubauteil)
- Beschreibende Aussagen zu Boden, Aussenwand, Decke Neubauteil, Dachaufbau (Dämmung), Wärmetechnische Sanierung
- Erläuterungen auf Plan

Nachweise

- Formular «Raumprogramm»
- Formular «Flächen und Volumen»
- Berechnung GF, NF / GV geschossweise, gemäss SIA 416
- Formular «Baukosten»
- Formular «Verfassende» mit Einzahlungsschein / Bankdaten

Weiteres

- Modell 1:500
- EDV-Datenträger

4.3.1 Darstellung und Abgabeform

Alle Pläne und Unterlagen müssen mit dem Vermerk «SA Schulhaus Untereggen» versehen sein. Für die Pläne gelten zusätzlich folgende Darstellungshinweise:

- Maximal 4 Pläne, inklusive Erläuterungen; Format A1 (60 cm x 84 cm quer); die Pläne werden auf Tafeln von 180 cm Breite und 120 cm Höhe aufgehängt (je zwei untereinander)
- Pläne in vierfacher Ausführung:
 - 1 Plansatz für die Jurierung im Format A1 ungefaltet
 - 1 Plansatz für die Vorprüfung im Format A1 gefaltet oder ungefaltet
 - 2 Plansätze für die Vorprüfung im Format A3
- Sämtliche Plandarstellungen sind mit einer grafischen Massstabsleiste zu versehen.

- Die Pläne sind so auszurichten, dass die Südostkante des bestehenden Schulgebäudes (siehe Informationsplan) unten liegt.

Situationsplan 1:500

Darstellung des Projektentwurfs (Gesamtareal) als Dachaufsicht auf Basis der abgegebenen Plangrundlage mit Angaben über die projektierten Bauten, die Erschliessung, die wichtigsten Höhenkoten (Umgebung und Gebäude) sowie das Freiraumkonzept inklusive Zufahrten und Plätze.

Grundrisse 1:200

Sämtliche Grundrisse mit Angaben der wichtigsten Höhenkoten. Die Grundrisse sind analog zur Situation zu orientieren und mit Nordpfeilen zu versehen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Raumnummern, Raumbezeichnungen (Abkürzungen sind möglich) und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. Bestehende Elemente sind in Schwarz, neue Elemente in Rot und abzubrechende Elemente in Gelb darzustellen. Im Erdgeschossgrundriss ist die Gestaltung der Aussenanlagen und der näheren Umgebung mit den entsprechenden Höhenkoten des gestalteten Terrains einzuzeichnen.

Fassaden, Schnitte 1:200

Darstellung der zum Verständnis notwendigen Fassaden und Schnitte. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene und das gestaltete Terrain einzutragen.

Fassadenschnitt, Fassadenansicht 1:20

Repräsentativer Fassadenschnitt mit äusseren Fassadenansichten (Ausschnitt), vom Erdgeschoss bis zum Dach, mit Bauteilbeschriftung aller Schnittebenen.

Erläuterungen auf Plan

Erläuterungen mit Aussagen zu folgenden Themen:

- Ortsbau, Architektur und Freiraum
- Konstruktion und Materialisierung
- Nachhaltigkeit (Neubauteil)

Formulare «Raumprogramm» und «Baukosten»

Für die Überprüfung des Raumprogramms und der Wirtschaftlichkeit sind durch den Teilnehmenden die beiliegenden Excel-Formulare auszufüllen. Die Formulare dürfen nicht verändert werden. Sie sind digital sowie für die Vorprüfung als zweifacher Ausdruck abzugeben.

Berechnungen Geschossfläche, Nutzfläche und Gebäudevolumen

Durch die Verfassenden sind auf A4 die Berechnungen folgender Kennwerte geschossweise und nach SIA 416 beizulegen:

- Geschossflächen GF
- Nutzfläche NF
- Gebäudevolumen GV

Formular «Verfassende»

Das ausgefüllte Formular «Verfassende» sowie ein Einzahlungsschein / Bankdaten.

Modell 1:500

Modellgrundlage mit schematischem Baukörper der Bauten und Grundrisse der Freiraumgestaltung und Erschliessung (weiss).

Digitale Daten

Datenträger mit einzureichenden Plänen und Formularen im PDF, Bilder separat als JPG-Datei für Darstellungen im Schlussbericht.

Varianten

Jeder Teilnehmende darf nur eine Lösung einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

4.4 Schlussabgabe

4.4.1 Abgabe Pläne

Die Planunterlagen sind entsprechend den Anforderungen gemäss Kapitel 4.3 in einer Planmappe oder gerollt sowie auf einem Datenträger als digitale Dateien dem Raumplanungsbüro raum.manufaktur.ag, Feldlistrasse 31A, 9000 St. Gallen, entweder per Post (Datum Poststempel) oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 13.30 – 17.00 Uhr) abzugeben (Frist gemäss Terminübersicht Kapitel 1.8.1).

Bei der Einreichung per Versand muss das Aufgabedatum ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal fünf Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Später eintreffende Unterlagen werden nicht bewertet.

4.4.2 Abgabe Modell

Das Modell muss während den Bürozeiten der raum.manufaktur.ag, Feldlistrasse 31A, 9000 St. Gallen, abgegeben werden.

4.4.3 Poststempel | Auftragsbeleg

Ein eingereichtes Projekt gilt nur dann als vollständig, wenn die Abgabefristen gewahrt werden und alle geforderten Unterlagen gemäss Kapitel 1.8.1 vorliegen. Zu spät abgegebene Unterlagen oder unvollständige Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

4.5 Schlussbeurteilung

4.5.1 Vorprüfung

Die Arbeiten werden in Bezug auf folgende Parameter vorgeprüft:

- Kontrolle der formellen Vorgaben
- Erfüllung der Aufgabenstellung inkl. Raumprogramm
- Kostenüberprüfung Baukosten durch Kostenplaner
- Behindertengerechtigkeit
- Brandschutz

4.5.2 Beurteilung durch Gremium

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Die Studien werden vom Beurteilungsgremium namentlich hinsichtlich der nachstehenden Gesichtspunkte beurteilt und ein Projekt zur Weiterbearbeitung empfohlen. Es erfolgt keine weitere Rangierung.

Beurteilungskriterien

Die Reihenfolge der nachfolgenden Kriterien entspricht keiner Gewichtung in der Bewertung:

Funktionalität und pädagogische Qualität

- Raumprogramm
- Funktionalität

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt (Lebenszykluskosten)
- Wertbeständigkeit und ökologische Nachhaltigkeit

Architektur und Einpassung

- Gestaltung der Baukörper
- Ortsbauliche und freiräumliche Einpassung

Gesamteindruck

4.5.3 Schlussdokumentation

Das Ergebnis des Studienauftrags wird in einem Bericht des Beurteilungsgremiums dokumentiert. Dieser wird den teilnehmenden Teams ausgehändigt. Die Pläne und Modelle der Schlussabgabe gehen ins Eigentum der Veranstalter.

4.5.4 Optionale Bereinigungsstufe

Das Beurteilungsgremium kann, falls es sich als notwendig erweist, den Studienauftrag mit einer optionalen Bereinigungsstufe verlängern. Der Arbeitsaufwand der Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die Festlegung auf eine Studie zur Weiterbearbeitung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.

4.6 Veröffentlichung

4.6.1 Orientierung der Teilnehmenden

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Teilnehmenden über das Resultat des Studienauftrags schriftlich orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

4.6.2 Ausstellung

Die allgemeine Information über die Ergebnisse des Studienauftrages erfolgt durch eine öffentliche Ausstellung der Arbeiten zu unterschiedlichen Öffnungszeiten. Diese erstreckt sich über 10 Tage. Die Resultate werden der ausgewählten Tages- und Fachpresse zugestellt.


5 Schlussbestimmungen

5.1 Genehmigung

Dieses Programm wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums an der Sitzung vom 28.06.2024 verabschiedet.

Beurteilungsgremium

Jeanette Geissmann



.....

Dominik Hutter



.....

Martin Inauen



.....

Norbert Rüttimann



.....

Jonas Valaulta (entschuldigt)

.....

Thomas Allmann



.....

5.2 Verbindlichkeit

Die eingeladenen Büros anerkennen dieses Programm mit den entsprechenden Grundlagen, das gewählte Verfahren und die Entscheide des Beurteilungsgremiums.

...

.....

...

.....

...

.....

...

.....

...

.....

5.3 Rechtsmittel- belehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen seit der Veröffentlichung im Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts sowie eine Begründung enthalten. Diese Ausschreibung ist beizulegen.

5.4 Gerichtsstand

Bei Streitfällen entscheidet das Obergericht des Kantons St. Gallen.

