

Projektwettbewerb 6-fach Kindergarten Kirchacker

Programm zur Präqualifikation

Ausschreibung

R+K

Die Raumplaner.

**R+K
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch



348-14
3. Oktober 2024

Impressum

Auftrag	Gemeinde Eschenbach, Projektwettbewerb «Neubau 6-fach Kindergarten Kirchacker»		
Auftraggeber	Gemeinderat Eschenbach Rickenstrasse 12 Postfach 46 8733 Eschenbach		
Auftragnehmer	R+K Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Mario Roth, Michael Steiner		
Titelbild	Eigene Aufnahme, Sicht auf Provisorium		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Übersicht Eckdaten

«Neubau 6-fach Kindergarten Kirchacker», Eschenbach SG

Wettbewerb:	Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Präqualifikation (in Anlehnung der SIA-Ordnung 142)
Auftraggeberin:	Gemeinderat der Gemeinde Eschenbach Rickenstrasse 12 8733 Eschenbach
Gesamtpreissumme:	CHF 110'000.-- inkl. MwSt. (ohne Präqualifikation)
Leistungen:	Architektur und Landschaftsarchitektur
Preisgericht:	<p>Sachpreisrichter: Cornel Aerne, Gemeindepräsident (Vorsitz) Thomas Fäh, Gemeinderat Judith Jud-Keller, Kindergärtnerin</p> <p>Fachpreisrichter: Prof. Christian Zimmermann, Dipl. Arch. ETH SIA BSA Isabel Manser, Dipl. Arch. ETH/SIA Silvan Fischer, Landschaftsarchitekt HTL BSLA</p>
Termin:	Abgabe Bewerbung (Präquali): 15. November 2024 Start Wettbewerb: Dezember 2024 Abgabe Wettbewerbsprojekte: April 2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	6
1.1	Anlass	6
1.2	Zielsetzung	6
2.	Organisation und Verfahren	8
2.1	Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung	8
2.2	Art und Verfahren des Wettbewerbs	8
2.3	Entschädigung und Preise	9
2.4	Weiterbearbeitung	9
2.5	Streitfälle	11
2.6	Preisgericht	11
2.7	Terminplan	12
2.8	Bezug der Unterlagen	13
2.9	Einreichung bzw. Abgabe der Unterlagen	13
3.	Programm Präqualifikationsverfahren	15
3.1	Auskünfte	15
3.2	Abzuliefernde Unterlagen	15
3.3	Auswahlverfahren	16
3.4	Beurteilungskriterien	16
3.5	Abgabetermin	17
3.6	Orientierung über das Resultat	17
4.	Programm Projektwettbewerb (Entwurf)	18
4.1	Begehung	18
4.2	Fragestellung	18
4.3	Abzuliefernde Arbeiten Projektwettbewerb	18
4.4	Abgabetermin	19
4.5	Orientierung über das Resultat	20
4.6	Beurteilungskriterien Projektwettbewerb	20
4.7	Veröffentlichung	21
5.	Aufgabenstellung (Entwurf)	22
5.1	Untersuchungsgebiet	22
5.1.1	Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter	22
5.1.2	Umgang mit Bestand	23
5.2	Projektanforderungen	24
5.2.1	Flexible Vorgaben	24

5.2.2	Zwingende Vorgaben	24
5.3	Raumprogramm	26
5.4	Baurechtliche Rahmenbedingungen	28
5.4.1	Zonenplan und Baureglement	28
5.4.2	Weitere Vorschriften	29
6.	Genehmigung Programm	31

1. Einleitung

1.1 Anlass

Neubau 6-fach
Kindergarten

In der Gemeinde Eschenbach besteht bei mehreren Schulbauten Sanierungsbedarf, zudem wird ein moderater, aber stetiger Anstieg der Schülerzahlen erwartet. Besonders dringlich ist der Ersatz des 1996 als Provisorium errichteten Pavillons Kindergarten Kirchacker. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, entwickelt die Gemeinde derzeit eine umfassende Liegenschaftsstrategie, welche eine Gesamtschau der gemeindeeigenen Liegenschaften bieten soll. Eine erste Phase, die sich auf das Dorf Eschenbach konzentriert, wurde bereits vom Gemeinderat verabschiedet. Im Rahmen dieser Strategie wurden verschiedene Zukunftsszenarien erarbeitet. Nach der Mitwirkungsphase entschied sich der Gemeinderat unter anderem für einen neuen 6-fach Kindergarten neben dem bestehenden Primarschulhaus Kirchacker zu realisieren (Liegenschaft Nr. 2404E).

Legende:

- Best. Provisorium
- Best. Primarschulhaus Kirchacker
- Standort Neubau 6-fach Kindergarten

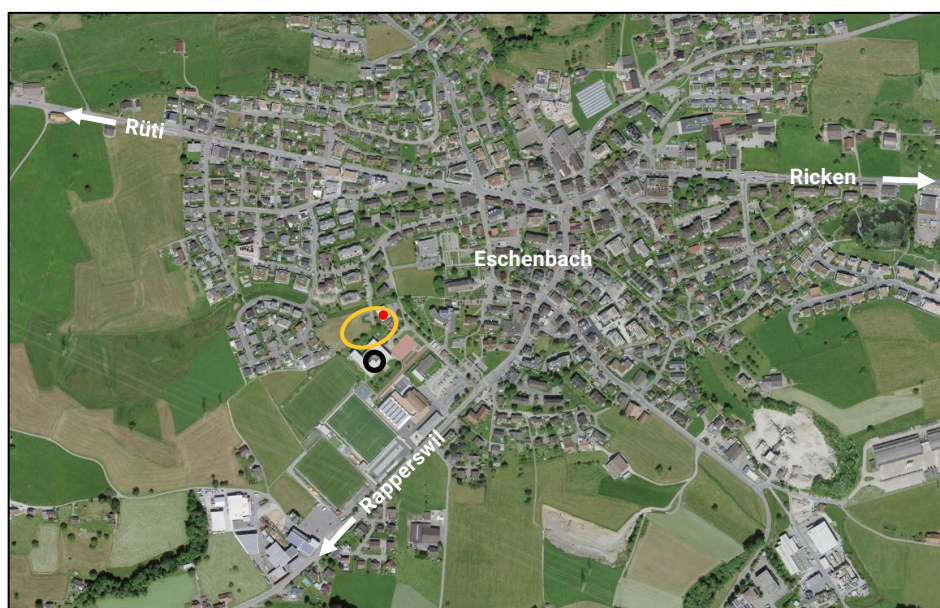


Abb. 1: Übersicht Situation heute (Quelle Hintergrund: Orthofoto, geoportal.ch)

1.2 Zielsetzung

Absicht

Neben dem bestehenden Primarschulhaus Kirchacker soll ein eigenständiger Neubau eines **6-fach Kindergartens** mit einer diversifizierten, geschützten und attraktiven Freiraumgestaltung entstehen. **Das Projekt soll als zweckmässiger und funktionell durchdachter Neubau überzeugen.**

Energiestadt

Die Gemeinde Eschenbach hat das Label „Energiestadt“. Energiestadt ist ein Leistungsausweis für Gemeinden, die eine nachhaltige kommunale

Energiepolitik vorleben und umsetzen. Energiestädte fördern erneuerbare Energien, und setzen auf eine effiziente Nutzung der Ressourcen.

Öffentliche Bauwerke haben in der Regel eine Lebensdauer von 100 oder noch mehr Jahren. Das verlangt viel Weitsicht und ein auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Handeln. Eine nachhaltige Bauweise bedingt, dass nicht nur die Erstellungskosten eines Hauses, sondern die **gesamten Lebenszykluskosten** betrachtet werden. Dies umfasst neben den Baukosten auch die Aufwendungen für den Betrieb, die Erneuerung, den Unterhalt, den Rückbau und der schonende Einsatz der vorhandenen Ressourcen.

Qualifiziertes Verfahren Um ein überzeugendes Projekt zu erhalten, wird ein Projektwettbewerb mit vorheriger Präqualifikation in Anlehnung der SIA-Ordnung 142 durchgeführt. Ziel ist es, das beste Projekt für einen neuen 6-fach Kindergarten auszuwählen. Dieses Projekt soll sowohl gestalterisch als auch funktional überzeugen. Dabei werden die städtebauliche Situation und deren Herleitung, das Freiraumkonzept einschliesslich der Verbindung zur bestehenden Primarschule sowie den umliegenden Quartieren berücksichtigt und geklärt.

2. Organisation und Verfahren

2.1 Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung

Auftraggeberin	Die Wettbewerbsveranstalterin ist die Gemeinde Eschenbach, vertreten durch den Gemeinderat der Gemeinde Eschenbach, Rickenstrasse 12 in 8733 Eschenbach.
Begleitung und Sekretariat	R+K Raumplanung AG in Pfäffikon, vertreten durch Mario Roth und Michael Steiner, übernimmt die Verfahrensbegleitung. Sie ist zuständig für die Organisation, Durchführung, technische Vorprüfung, Moderation und Dokumentation des Verfahrens.

2.2 Art und Verfahren des Wettbewerbs

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren	<p>Das Verfahren wird als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Präqualifikation (Art. 12 Abs. 1 Buchstabe b^{bis}) der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) durchgeführt. Die Ausschreibung erfolgt gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (rIVÖB sGS 841.32) und der dazugehörenden Verordnung des Kantons St. Gallen (VöB sGS 841.11). Die Baukosten (Gesamtwert) werden auf Basis einer Grobkostenschätzung auf rund CHF 7,5 Mio. geschätzt. Gemäss Anhang 1 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (rIVÖB) untersteht das Projekt dem Staatsvertragsbereich. Die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009) gilt subsidiär. Artikel 27 der SIA-Ordnung 142 wird im vorliegenden Programm wegbedungen (Ansprüche aus Wettbewerben).</p> <p>Für den Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Präqualifikation gelten folgende Vertragsbestandteile und ihre Rangfolge bei Widersprüchen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (rIVÖB) und dazugehörige Verordnungen2. Programm zum Projektwettbewerb «6-fach Kindergarten Kirchacker»3. SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009)
Teilnahmeberechtigung	Um die Teilnahme am Projektwettbewerb können sich Fachbüros, mit Niederlassung oder Sitz in einem jener Länder, die das GATT/WTO-Übereinkommen bzw. das bilaterale Abkommen unterzeichnet haben, bewerben.
Einverständnis, Programm und Entscheid Preisgericht	Die Wettbewerbsteilnehmenden anerkennen mit der Einreichung der Unterlagen zur Präqualifikation, die SIA Ordnung 142, das vorliegende Wettbewerbsprogramm, die Fragenbeantwortung und den Entscheid des Preisgerichtes in Ermessensfragen.

Verfahrenssprache Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt.

Präqualifikation In der Präqualifikation können die Bewerbenden auswählen, in welcher Kategorie sie sich bewerben wollen - entweder in der Kategorie «Referenzen» oder in der Kategorie «Skizze». Pro Büro darf nur in einer Kategorie und in einem Team teilgenommen werden.

- Kategorie «Referenzen»: Auswahl von maximal 7 Architekturbüros
- Kategorie «Skizze»: Auswahl von maximal 5 Architekturbüros

Weitere Informationen und Bestimmungen sind im Kapitel 3 «Programm Präqualifikation» enthalten. Um die Vergleichbarkeit der Bewerber sicherstellen zu können, findet dies anhand vordefinierter Formulare statt (siehe Kapitel 3.2).

Teilnahme am Projektwettbewerb Nur die aufgrund der Präqualifikation eingeladenen Teams nehmen am eigentlichen Projektwettbewerb teil. Dieser startet unmittelbar nach Abschluss des Präqualifikationsverfahrens.

2.3 Entschädigung und Preise

Gesamtpreissumme Projektwettbewerb Die Gesamtpreissumme für Auszeichnungen (Preise inkl. Ankäufe) beträgt inkl. MwSt. CHF 110'000.--. Die Präqualifikation wird nicht vergütet.

Ankauf Das Preisgericht behält sich vor, ein angekauftes Projekt gemäss Ordnung SIA 142, Art. 22.3, für die weitere Bearbeitung zu empfehlen.

2.4 Weiterbearbeitung

Antrag an Gemeinderat Das Preisgericht unterbreitet nach der Beurteilung der Projekte des Projektwettbewerbs dem Gemeinderat Eschenbach eine Empfehlung über das weitere Vorgehen. Die Veranstalterin beabsichtigt, die Weiterbearbeitung der Bauaufgabe entsprechend der Empfehlung des Preisgerichtes durchführen zu lassen. Vorbehalten bleiben die Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zum dannzumaligen Verpflichtungskredit sowie die Genehmigungen des Bauprojektes.

Überarbeitung Das Preisgericht kann beim Projektwettbewerb eine Überarbeitung eines oder mehrerer Projekte verlangen. Sofern das Preisgericht eine Überarbeitung empfiehlt, dienen die Empfehlungen als Vorgabe für die Überarbeitung und werden separat entschädigt.

Architekturleistungen Die Veranstalterin behält sich vor, Teilleistungen, z.B. Kostenvoranschlag, Bauleitung und Kostenkontrolle, Inbetriebnahme und Abschluss etc., in Anlehnung an die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen

und der dazugehörenden Verordnung des Kantons St. Gallen, anderweitig zu vergeben. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind die Architekturleistungen für die Projektierung der Bauten und Anlagen innerhalb des Bearbeitungssperimeters im Umfang von mindestens 58,5% der Architekturgesamtleistungen (im Sinne der Wegleitung SIA 142i-101d). Die übrigen Teilleistungen sind Verhandlungssache und werden dannzumal vergeben. Wird auf die Realisierung vorläufig oder definitiv verzichtet, so entsteht kein Anspruch auf eine Entschädigung. Auch für die Vergabe von Teilleistungen (anstatt der 100 Teilleistungsprozente) entsteht kein Anspruch auf eine Entschädigung.

Landschaftsarchitekturleistungen

Für die Konzeption der Freiräume und zur Klärung der Schnittstellen mit dem Schulhausareal wird der Beizug eines Landschaftsarchitekten vorgeschrieben. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind die Landschaftsarchitekturleistungen für die Projektierung des Freiraums innerhalb des Bearbeitungssperimeters im Umfang von rund 64.5 % (im Sinne der Wegleitung SIA 142i-101d), davon ausgenommen ist die Renaturierung des Baches.

Vergütung

Für den Folgeauftrag gelten die Modalitäten für eine Honorarberechnung nach effektivem Zeitaufwand nach SIA 102 bzw. SIA 105. Der mittlere Stundenansatz für die Entschädigung der Weiterbearbeitung sowohl durch das Architekturteam als auch das Landschaftsarchitekturteam beträgt: CHF 140.00.– exkl. MwSt.

Beizug von Spezialisten

Der Beizug von weiteren Spezialisten ist möglich und den Teilnehmenden freigestellt. Eine entsprechende Auftragsverpflichtung wird von der Veranstalterin jedoch ausdrücklich wegbedungen.

2.5 Streitfälle

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

2.6 Preisgericht

Preisgericht	Für die Beurteilung der Präqualifikationsunterlagen sowie die Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsbeiträge wird folgendes Preisgericht eingesetzt:
Sachpreisrichter	<p>Sachpreisrichter (Vertreter Auftraggeber), mit Stimmrecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Cornel Aerne, Gemeindepräsident (Vorsitz) ■ Thomas Fäh, Gemeinderat ■ Judith Jud-Keller, Kindergärtnerin
Fachpreisrichter	<p>Fachpreisrichter (Experten Fachdisziplinen), mit Stimmrecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Prof. Christian Zimmermann, Dipl. Arch. ETH SIA BSA ■ Isabel Manser, Dipl. Arch. ETH/SIA ■ Silvan Fischer, Landschaftsarchitekt HTL BSLA
Sachverständige mit beratender Stimme	<p>Die sachverständigen Personen (kein Stimmrecht) setzen sich aus der Arbeitsgruppe «Neubau 6-fach Kindergarten Kirchacker» zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Sonja Herbst, Kindergärtnerin ■ Reto Gubelmann, Schulpräsident (bis Ende 2024) ■ Martha Jakob, Schulleiterin Primarschule, Mitglied der Geschäftsleitung ■ xxxx Vertreter Abteilung Bau & Infrastruktur ■ xxxx, Rektorat (ab 2025) ■ xxxx, zuständiger GR (ab 2025) ■ Roman Jud, Hauswartvertretung ■ Mario Roth, R+K Raumplanung AG ■ Michael Steiner, R+K Raumplanung AG
Weitere Experten	Das Preisgericht behält sich vor, weitere Experten beizuziehen.
Beurteilung	Es wird keine öffentliche Beurteilung durchgeführt.

2.7 Terminplan

Präqualifikation	Was	Wann
	Ausschreibung (Publikation auf Publikationsplattform des Kantons St. Gallen, Tec21, KISSimap.ch)	ab 4. Oktober 2024
	Bezug der Bewerbungsunterlagen (siehe Kapitel 2.8)	ab 4. Oktober 2024
	Einreichung der Bewerbungsunterlagen (siehe Kapitel 2.9)	bis 15. November 2024
	Vorprüfung und Jurierung der Präqualifikationsunterlagen	bis 26. November 2024
Projektwettbewerb	Was	Wann
	Beginn Projektwettbewerb	Mitte Dezember 2024
	Versand Unterlagen des Projektwettbewerbs	Mitte Dezember 2024
	Begehung	22. Januar 2025
	Fragestellung an Wettbewerbssekretariat	bis 29. Januar 2025
	Fragenbeantwortung durch Veranstalterin	Mitte Februar 2025
	Abgabe der Wettbewerbsprojekte (siehe Kapitel 2.9)	17. April 2025
	Abgabe Modelle durch Teilnehmer (siehe Kapitel 2.9)	30. April 2025
	Technische Vorprüfung der Wettbewerbsprojekte	Ab 17. April 2025
	Jurierung Projektwettbewerb	1. Jurytag 5. Mai 2025 2. Jurytag 19. Mai 2025
	Öffentliche Ausstellung	Juni 2025

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

2.8 Bezug der Unterlagen

Bezug Präqualifikations-
unterlagen

Die Unterlagen (Wettbewerbsprogramm Präqualifikation, Ausschreibung und Bewerbungsformulare) können zwischen dem 4. Oktober 2024 und dem 15. November 2024 bezogen werden:

- per Download unter www.rkplaner.ch, Rubrik Download
- per Mail michael.steiner@rkplaner.ch
- die Unterlagen können auch unter Beilage eines adressierten und frankierten Rückantwortcouverts (C4) direkt bei R+K Raumplanung AG, Michael Steiner, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon SZ bestellt werden.

Bezug Wettbewerbs-
unterlagen

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

- Definitives Wettbewerbsprogramm als PDF;
- Situationsplan mit Höhenkurven im Datenformat DXF und PDF;
- Swissbuildings 3d Version 2.0 (3D Volumendarstellung Gebäude, Genauigkeit +/- 30cm) im Datenformat DXF;
- Situationspläne Werkleitungen (Wasser, Abwasser, Elektro, Gas, Strassenbeleuchtung, Cablecom, Swisscom) im Datenformat PDF;
- Modellgrundlage*;
- Planunterlagen Schule Kirchacker
- Ausschnitt Zonenplan der Gemeinde Eschenbach als PDF;
- Baureglement der Gemeinde Eschenbach als PDF;
- Baugesetz des Kantons St. Gallen als PDF.
- Dossier Energiestadt Gebäudestandard 2019.1

*Die Modellgrundlage wird an der Begehung abgegeben

2.9 Einreichung bzw. Abgabe der Unterlagen

Abgabe Beiträge

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

R+K Raumplanung AG
Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ

Der Umschlag des Postcouverts ist mit dem Vermerk „Projektwettbewerb 6-fach Kindergarten Kirchacker Eschenbach“ zu bezeichnen.

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

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

Abgabe Modell Die **Abgabe des Modells** erfolgt an die folgende Adresse:

Schulverwaltung Eschenbach SG
Rickenstrasse 29
8733 Eschenbach SG
Ansprechperson: Roman Jud, Tel. 079 729 62 69

Die ordentlichen Öffnungszeiten der Schulverwaltung Eschenbach sind wie folgt: Montag von 08.00 – 11.30 Uhr sowie 13.30 – 18 Uhr und Dienstag bis Freitag von 08.00 – 11.30 Uhr sowie 13.30 – 17 Uhr.

3. Programm Präqualifikationsverfahren

Möglichkeiten der Bewerbungen	In der Präqualifikation können die Bewerbenden auswählen, in welcher Kategorie sie sich bewerben wollen - entweder in der Kategorie «Referenzen» oder in der Kategorie «Skizze», welche u.a. auch Nachwuchsbüros oder etablierten Büros ohne Referenzen, die Teilnahme ermöglichen soll. Pro Büro darf nur in einer Kategorie und in einem Team teilgenommen werden (gilt auch bei ARGE). Das Preisgericht beurteilt jede Kategorie für sich. ■ Kategorie «Referenzen»: Auswahl von maximal 7 Architekturbüros ■ Kategorie «Skizze»: Auswahl von maximal 5 Architekturbüros
Kategorie «Referenzen» max. 7 Architekturbüros	Das Preisgericht beurteilt die Bewerbungen anhand des Leistungsausweises hinsichtlich der eingereichten Referenzobjekte, den ausgewiesenen Erfahrungen des Büros und der zuständigen Schlüsselperson sowie der Bürostruktur/-organisation (siehe Bewerbungsformulare Kategorie «Referenzen»).
Kategorie «Skizze» max. 5 Architekturbüros	Das Preisgericht beurteilt die Bewerbungen anhand der eingereichten Skizze als auch der Bürostruktur/-organisation (siehe Bewerbungsformulare Kategorie «Skizze»).
Wahl oder Nichtwahl	Alle Bewerberinnen und Bewerber werden über die Wahl respektive Nichtwahl unter Angabe des Rechtsmittels schriftlich informiert.

3.1 Auskünfte

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

3.2 Abzuliefernde Unterlagen

Bewerbungsformulare	Für die Präqualifikation sind die vordefinierten Bewerbungsformulare der Kategorie «Referenzen» <u>oder</u> der Kategorie «Skizze» vollständig abzugeben.
---------------------	---

A) Bewerbungsformulare Dossier «Kategorie Referenzen»

- Antrag für Präqualifikation (Format A4, 1 Seite)
- Formular 1: Bürostruktur/-organisation (Format A4, 2 Seiten Fachbereich Architektur und 2 Seiten Fachbereich Landschaftsarchitektur)
- Formular 2: Schlüsselpersonen (Format A4, 1 Seite Fachbereich Architektur und 1 Seite Fachbereich Landschaftsarchitektur)
- Formular 3: Referenzprojekte (Zwei Referenzprojekte für Fachbereich Architektur und ein Referenzprojekt Fachbereich Landschaftsarchitektur, pro Referenz ein A3-Blatt einseitig im Querformat, frei gestaltbar)

B) Bewerbungsformulare Dossier «Kategorie Skizze»

- Antrag für Präqualifikation (Format A4, 1 Seite)
 - Formular 1: Bürostruktur/-organisation (Format A4, 2 Seiten Fachbereich Architektur und 2 Seiten Fachbereich Landschaftsarchitektur)
 - Formular 2: Skizze zum Kindergartenneubau (A2-Blatt einseitig im Querformat, frei gestaltbar)
- Hinweise zu den Anforderungen: Es ist eine Analyse des Ortes sowie ein grobes ortsbauliches Konzept als räumliche Skizze aufzuzeigen. Die Skizze beschränkt sich auf einen konzeptionellen Vorschlag des Gebäudes und Freiraumes mit deren Nutzungsanordnung. Die Skizzen sind als Gedankenskizzen (Brainstorming) zu verstehen – keine fertigen Studien.

Form und Anzahl Sämtliche Unterlagen sind zweifach, ungebunden und einseitig bedruckt einzureichen. Die Unterlagen sind in einem Couvert Format C4 abzugeben. Sämtliche verlangte Unterlagen sind als pdf abzugeben.

Weitere Unterlagen Weitere Unterlagen sind nicht Gegenstand der Präqualifikation und werden durch das Preisgericht nicht beurteilt.

3.3 Auswahlverfahren

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

3.4 Beurteilungskriterien

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

Kategorie «Referenzen»: Auswahl von maximal 7 Architekturbüros

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

Kategorie «Skizze»: Auswahl von maximal 5 Architekturbüros

Kriterien	Gewichtung
Skizze (Setzung des Bauvolumens, Einbettung in die bestehende Schulanlage, Gliederung der Freiräume und Wegverbindungen, Konzeptionelle Überlegungen zur Raumanordnung)	80 %
Bürostruktur/-organisation (Bürogrösse, Büroorganisation, Qualifikation der Mitarbeitenden)	20 %

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

1 = unbefriedigend

2 = unterdurchschnittlich

3 = durchschnittlich

4 = überdurchschnittlich

5 = hervorragend

3.5 Abgabetermin

Die Bewerbungsunterlagen sind bis am 15. November 2024, 17 Uhr an das Büro R+K zu senden oder während den üblichen Büroöffnungszeiten (8:00 Uhr – 12:00 und 13:30 – 17:00 Uhr) abzugeben, siehe Kapitel 2.9.

3.6 Orientierung über das Resultat

Orientierung über Resultat

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

4. Programm Projektwettbewerb (Entwurf)

Das definitive Wettbewerbsprogramm wird beim Bezug der Unterlagen für den eigentlichen Projektwettbewerb abgegeben. Die gelb markierten Bereiche werden bis zum Start der Projektwettbewerbs geklärt und im definitiven Wettbewerbsprogramm fixiert.

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

4.1 Begehung

Die Begehung findet am 22. Januar 2025 um xx:xx Uhr statt. Treffpunkt ist vor dem xxxx.

Aufgrund der Nähe zur Schule sind Fotoaufnahmen nur während der Begehung gestattet. Aufnahmen nach dem Besichtigungstermin sind nur auf Anfrage möglich.

4.2 Fragestellung

Fragestellung anonym Fragen zum Wettbewerbsprogramm können, versehen mit dem Betreff «Neubau 6-fach Kindergarten Kirchacker», per Mail bis am 29. Januar 2025 an das Büro R+K Raumplanung AG in Pfäffikon SZ gerichtet werden. Die Beantwortung der Fragen erfolgt schriftlich Mitte Februar zuhanden aller Teilnehmer durch das Büro R+K Raumplanung AG.

4.3 Abzuliefernde Arbeiten Projektwettbewerb

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

Weitere Unterlagen Zusätzlich sind abzugeben:

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

Anonymität	Sämtliche Dokumente sind anonym und mit einem Kennwort versehen abzugeben. Insbesondere ist sicherzustellen, dass anhand der abgegebenen Unterlagen keine Rückschlüsse auf die Eingabedokumente zur Präqualifikation gezogen werden können. Verstösse gegen die Anonymität werden mit Ausschluss geahndet.
Keine Varianten	Pro teilnehmendes Team darf nur eine Arbeit abgeliefert werden. Varianten sind nicht zulässig.
Mindestinhalt der Plandokumente	<p>Von den Teilnehmenden sind folgende Arbeiten abzugeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Übersicht 1:500 Mit genereller Nutzungsverteilung, Dachaufsichten, Verkehrsflächen und Freiraumgestaltung ■ Grundrisse 1:200 Alle Geschossgrundrisse sind mit Ordnungsnummern und Raumbezeichnung gemäss Raumprogramm darzustellen. Die Nutzflächen gemäss SIA-Norm 416 für die einzelnen Räume sind anzugeben. ■ Ansichten und Schnitte 1:200 Es sind sämtliche Ansichten zu zeigen. Das bestehende Terrain ist einzutragen. Die zum Verständnis nötigen Schnitte, mindestens jedoch zwei, sind mit Höhenkoten darzustellen. Die Ansichten können mit den Schnitten kombiniert werden. ■ Konstruktives Konzept 1:50 / 1:100 Das konstruktive Konzept ist im Grundriss und (Fassaden-) Schnitt aufzuzeigen und hat detailliertere Angaben bezüglich Konstruktion, Struktur, Materialisierung (Materialfluss) zu enthalten. ■ Erläuterungsplan Die Darstellung ist frei und kann Text, Visualisierungen, Fotos, und dergleichen enthalten. Die Erläuterungen können auch direkt den Plänen zugeordnet werden. Es werden Angaben zum Grundkonzept des Betriebs, zur Konstruktion und Gestaltung, zur Farb- und Materialwahl und zur Umgebungsgestaltung erwartet. ■ Modell Auf der abgegebenen Modellgrundlage ist das Projekt darzustellen, Darstellung in Weiss.

4.4 Abgabetermin

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

Modell Das Modell ist bis am xx.xx.xxxx, xx:xx Uhr bei der Schulverwaltung Eschenbach SG abzugeben. Die ordentlichen Öffnungszeiten sind im Kapitel 2.9 zu finden.

4.5 Orientierung über das Resultat

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

4.6 Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

a) Gesamtkonzept

- Übergeordnete Projektidee
- Einbindung in die bestehende Struktur (ortsbauliches Konzept)
- Haushälterische Bodennutzung
- Gesamtanlage (Verbindung der räumlichen und funktionellen Anforderungen)
- Energiekonzept

b) Architektonische Qualitäten

- Architektonisches Konzept
- Räumliche Qualitäten

c) Wirtschaftlichkeit

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

d) Betrieb

- Betriebsabläufe, Betriebskonzept, Funktionalität
- Übersichtlichkeit und Orientierung

e) Freiraumgestaltung / Umgebung

- Umgang mit Themen Nachhaltigkeit, Biodiversität, Wasserkreislauf, Vernetzung, Aufenthaltsqualität
- Freiraumaktivitäten Aussenbereiche:
 - Bewegung auf Hartbelag / Weichbelag
 - Körperbeherrschung, Gerätespiele
 - Kreativität, Sinne
 - Kommunikation, soziale Kontakte
 - Rückzug, Ruhe
- Fussgängerbeziehungen, Zugänge
- Schulwegsicherheit
- Veloverkehr, Abstellplätze

Gewichtung	Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthält keine Gewichtung oder Bewertung.
Bauökonomische Beurteilung	Die bauökonomische / wirtschaftliche Beurteilung der engeren Projektauswahl erfolgt durch ein spezialisiertes Büro für Bauökonomie.

4.7 Veröffentlichung

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

5. Aufgabenstellung (Entwurf)

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

5.1 Untersuchungsgebiet

Standort Das Schulgelände Kirchacker liegt südwestlich des Dorfs Eschenbach. Umringt von diversen öffentlichen Bauten und Anlagen (Sportanlagen, Werkhof, 3-fach Turnhalle, Alters- und Pflegeheim etc.) steht das Schulhaus Kirchacker aus dem Jahr 1974 reaktiv freistehend. In nordwestliche Richtung steigt das Terrain leicht an und das Schulgelände grenzt hier an die Wohnzone, wobei mit der Liegenschaft 2404E eine bisher unverbaute Lücke zum Siedlungsgebiet besteht.

Aufgabe Der Neubau des 6-fach Kindergartens mit öffentlichem Charakter sollte mit dem bestehenden Schulhaus in Beziehung treten. Ausserdem soll er als Bindeglied fungieren zwischen dem Schulareal (optional dem Wohngebiet) und der Offenlegung / Aufwertung des Baches in Kombination mit einer Wegverbindung.

5.1.1 Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter

Legende:

- Betrachtungsperimeter
- Bearbeitungsperimeter
- ... Aufwertung / Offenlegung Bach für Natur + Erholung inkl. Wegverbindung

- A** Liegenschaft-Nr. 2404E
- B** Best. Provisorium Pavillon (Assek Nr. 2192E)
- C** Primarschulhaus Kirchacker (Assek Nr. 1641E)
- D** Best. Spielplatz
- E** best. Parkplätze

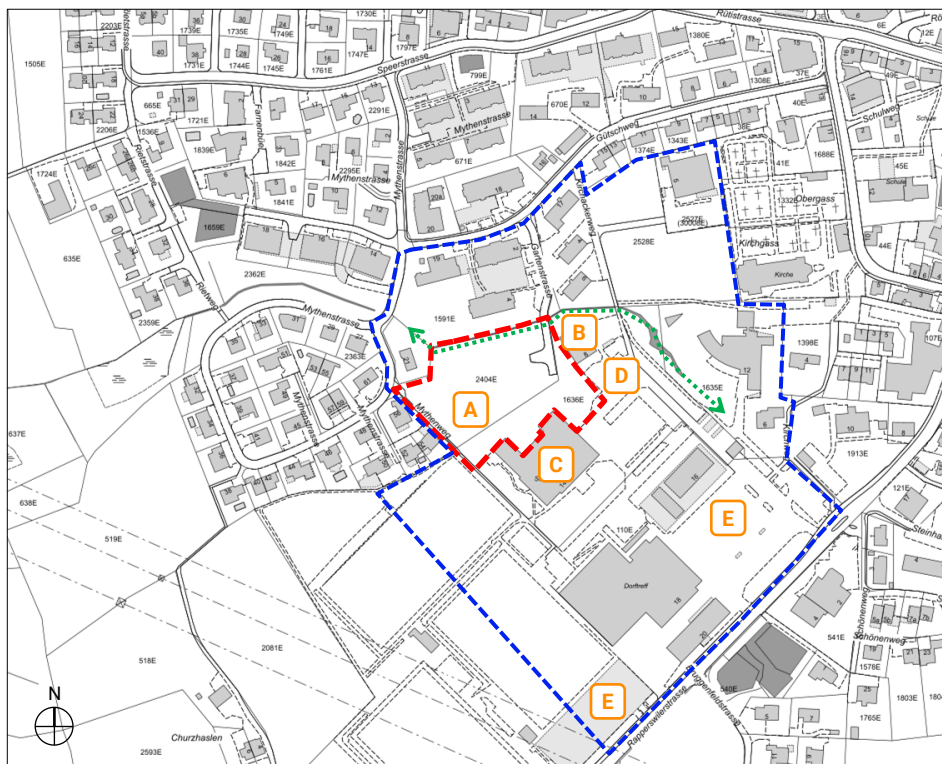


Abb. 2: Situation heute mit Perimeter (Quelle Hintergrund: AV-Daten, geoportal.ch)

5.1.2 Umgang mit Bestand

- A** Liegenschaft Nr. 1264E Die Liegenschaft Nr. 2404E ist heute noch unbebaut. Dieser Raum steht für den Neubau des 6-fach Kindergartens als auch für strategische Reserveflächen für künftige Generationen zur Verfügung.
- B** Gebäude Nr. 2129E Der ursprünglich als Provisorium im Jahr 1996 erstellte «Pavillon» kann erst mittelfristig abgebrochen werden. Nach dem Neubau des 6-fach Kindergartens dient der Pavillon als Übergangslösung beispielsweise während der Sanierung des Primarschulhauses Kirchacker oder des Ersatzneubaus Primarschulhaus Obergass. Deshalb liegt das Provisorium ausserhalb des Bearbeitungsperimeters.
- C** Gebäude Nr. 1641E Das Primarschulhaus Kirchacker (Assek Nr. 1641E) bleibt bestehen.
- D** Liegenschaft Nr. 1636E Der Hauptbereich des bestehenden öffentlich zugänglichen Spielplatzes ist zu erhalten (D). Die angrenzenden Bereiche «(D1) Spielplatz Pavillon» und «(D2) Spielfläche mit Tischtennistische und Seilbahn» sind disponibel und können in die Überlegungen eingebunden werden.

Legende:

- D** Bestehender Spielplatz
- D1** Disponibler, bestehender Spielplatz Pavillon
- D2** Disponible Spielfläche



Abb. 3: Detailausschnitt Luftbild (Quelle Hintergrund: Orthofoto, geoportal.ch)

- Bestehende Parkplätze** Für den Neubau des 6-fach Kindergartens sind keine zusätzliche Parkfelder zu realisieren. Im angrenzenden Umfeld sind genügend Parkfelder vorhanden.

5.2 Projektanforderungen

5.2.1 Flexible Vorgaben

Fusswegverbindungen	Der Neubau des 6-fach Kindergartens verändert die Wunschlinien des Fusswegnetzes in der gesamten Schulanlage. Mit der Projekterarbeitung muss die Einbettung des Kindergartens in das bestehende Fusswegnetz unter Beachtung von sicheren und direkten Schulwegverbindungen aufgezeigt werden.
Gedekte Fusswegverbindung zum Primarschulhaus	Der Neubau soll grundsätzlich als eigenständiger Bau realisiert werden. Als einzige Verbindung zum Primarschulhaus Kirchacker soll jedoch ein gedeckter Fussweg aufgezeigt werden. Die Lage dieser Fusswegverbindung ist projektspezifisch aufzuzeigen.
Bach	Am nördlichen Rand des Bearbeitungsperimeters verläuft ein Bach. In der Liegenschaftsstrategie wurde die Offenlegung / Renaturierung des Bachs für die Natur als auch für die Erholungsnutzung der Bevölkerung in Kombination mit einer durchgehenden Fusswegverbindung ausgewiesen. Innerhalb des Bearbeitungsperimeters ist ein möglicher Lösungsansatz aufzuzeigen.
Raumklima	Für die Klassen- und Arbeitsräume werden erhöhte Anforderungen an ein angemessenes Raumklima (Akustik) gestellt. Entsprechende Auswirkungen, insbesondere bezüglich der Raumhöhen, sind zu berücksichtigen.
Bauen in Holz	Für die Projekterarbeitung gilt die neue Vorgabe des Kantons St. Gallens zu beachten, wonach die Gemeinde Eschenbach gemäss Art. 29 des kantonalen Einführungsgesetzes zur eidgenössischen Waldgesetzgebung (sGS 651.1) die Verwendung von nachhaltig produziertem Holz zu prüfen hat.
Hauseingang	Mit dem Betrieb eines 6-fach Kindergartens entstehen durch eine grosse Anzahl von Kindern punktuelle Belastungen/Engpässe im Eingangsbereich. Der Umgang mit dieser Herausforderung ist projektabhängig in einer geeigneter Weise zu klären.
Warteraum	Für die Vorzone (aussen) ist ein Elternwartebereich zu berücksichtigen.

5.2.2 Zwingende Vorgaben

Erschliessung	Die Haupteerschliessung für die Lehrpersonen als auch die Besucher/Eltern erfolgt ausschliesslich über die Rapperswilerstrasse. In diesem Bereich stehen genügend öffentlich zugängliche Parkfelder zur Verfügung. Für den Neubau der Kindergärten sind <u>keine</u> weiteren Parkfelder erforderlich.
Anlieferung	Mögliche Anlieferungen für den Kindergarten erfolgt über die bestehende Gartenstrasse. Die Gefahr besteht die Benützung der Gartenstrasse als Vorfahrt

für die Elterntaxis. Dabei sollen gestalterische Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie die Vorfahrt der Elterntaxis verunmöglicht wird (Schulwegsicherheit).

Haushälterische Bodennutzung Die Liegenschaft Nr. 2404E ist heute noch unbebaut und die nördliche Seite des Primarschulareals Kirchacker (Liegenschaft Nr. 1636E) ist unternutzt. Dieser Raum steht für den Neubau des 6-fach Kindergartens als auch für strategische Reserveflächen für künftige Generationen zur Verfügung. Die Setzung des Neubaus hat auf eine platzsparende Bodenbeanspruchung zu achten.

Aus diesem Grund soll der Neubau des Kindergartens als 3-geschossiger, eigenständiger Bau erstellt werden. Auf ein Untergeschoss ist zu verzichten.

Spätere Erweiterung Der Neubau soll eine zukünftige Erweiterungsmöglichkeit für 2-3 zusätzliche Kindergärten aufzeigen.

Freiraum Für den 6-fach Kindergarten ist eine gemeinsame, diversifizierte Aussenanlage zu gestalten. Der Freiraum ist mit einer attraktiv gestalteten Einzäunung gegen Aussen und gegen den Aussenbereich des Primarschulhauses Kirchacker abzugrenzen. Eine direkte Anbindung an Klassenräume/Haupträume ist nicht erwünscht.

Der Freiraum soll einerseits folgende, übergeordneten Zielsetzungen verfolgen: Nachhaltigkeit, Biodiversität, Wasserkreislauf, Vernetzung, Aufenthaltsqualität.

Andererseits sind verschiedene Bedürfnisse der Kinder abzudecken. Folgende Anforderungen bezüglich Freiraumaktivitäten sind abzudecken:

- a) Bewegung auf Hartbelag / Weichbelag (z.B. Ballspiele, Fang- und Hüpfspiele)
- b) Körperbeherrschung, Gerätespiele (z.B. Klettern, Balancieren, Rutschen, Schaukeln)
- c) Kreativität, Sinne (z.B. Holz, Steine, Pflanzen, Erde, Lehm, Wasser, Sandkästen) / ein Wasserspiel ist erwünscht.
- d) Kommunikation, soziale Kontakte (z.B. Treffpunkt, Sitzen, Sitzgruppen, Mittagspause von Lehrpersonen)
- e) Evtl. multifunktionale Spielangebote zur Förderung von motorischen, personalen und sozialen Kompetenzen.
- f) Rückzug, Ruhe, Distanzierung (z.B. Nischen, Abgrenzungen, Hängematten, Weidehäuser)
- g) Schattenplätze generell

Bei den diversen Freiraumnutzungen (a-g) ist die Konzeption sowohl für Einzelklassen als auch für eine Gesamtnutzung von sechs Klassen gleichzeitig zu

erarbeiten. Daraus lässt sich ableiten, dass eine gewisse Kleinteiligkeit der Nutzungen möglich sein muss, ohne die Freiflächen zu separieren.

Behindertengerechtigkeit

Sämtliche Bauten und Anlagen inkl. Freiraumgestaltung müssen für alle zugänglich und nutzbar sein. Bei der Planung sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten (vgl. Art. 102 PBG).

Minergie

Die Gemeinde Eschenbach besitzt das Label «Energistadt». Entsprechend haben Bauprojekte der öffentlichen Hand eine entsprechende Vorbildfunktion zu erfüllen. Mindestens ist der Neubau im Minergie-Standard zu erstellen. Weiter sind die Ausführungen aus dem Dossier «Gebäudestandard 2019.1» zu beachten.
Zudem wird das Ziel verfolgt, den Neubau zukünftig an das Fernwärmenetz anzubinden.

5.3 Raumprogramm

Abkürzungen:

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

O-Nr.	Raum / Objekt	Beschrieb / Anforderungen an den Raum	Anzahl	Ungefähre Grösse in m ² (NF)	Total in m ² (NF)
Erschliessung					
101	Eingang / Erschliessung / Treppenhaus	<ul style="list-style-type: none"> Offene, ebenerdige Erschliessung (behindertengerecht) Offenes Treppenhaus (innen oder aussen angeordnet) 	<i>projektabhängig</i>	<i>projektabhängig</i>	<i>projektabhängig</i>
Kindergarten					
102	KiGa-Hauptraum	<ul style="list-style-type: none"> Offen gestaltet 	6	90	540
103	Puppennische / Bauecke	<ul style="list-style-type: none"> Direkt zugänglich aus dem Hauptraum (Nr. 102) In Kombination mit Raum Nr. 104 möglich (flexibel unterteilbar) 	6	20	120
104	Materialraum (Bastel-, Spiel und Verbrauchsmaterial)	<ul style="list-style-type: none"> Direkt zugänglich aus dem Hauptraum (Nr. 102) In Kombination mit Raum Nr. 103 möglich (flexibel unterteilbar) 	6	8	48
105	Arbeitsraum / Gruppenraum	<ul style="list-style-type: none"> Direkt zugänglich aus dem Hauptraum (Nr. 102) 2 Gruppenräume pro 2 KiGa (jeweils kombinierbar zu einem Grossen) 	6	20	120
106	Garderobe (Kinder)	<ul style="list-style-type: none"> Separat pro KiGa, direkt vor jeweiligem Zugang angeordnet 	6	25	150
107	Werkbank	<ul style="list-style-type: none"> 1 x Pro Geschoss Platzbedarf für Nutzung von <u>einem</u> Kind In Erschliessung zu integrieren (wegen Lärmbelastung) Brandschutz beachten! 	3	10	30
108	Lehrerzimmer	<ul style="list-style-type: none"> Inkl. Kochnische (kochen und backen) u.a. für gemeinsames Kochen mit Kindern 	1	40	40

Sonderpädagogik					
109	Schulische Heilpädagogin (SHP)	<ul style="list-style-type: none"> SHP und DaZ müssen nebeneinander liegen 	1	60	60
110	Deutsch als Zweitsprache (DaZ)	<ul style="list-style-type: none"> SHP und DaZ müssen nebeneinander liegen 	1	60	60
Nebenräume					
111	Toilettenanlage (Kinder)	<ul style="list-style-type: none"> 1 x pro Geschoss 3 WC pro Toilettenanlage (keine Pissoir), inkl. Waschtisch Mind. 1x IV-WC Auch Variante «geschlechterneutral» möglich <p><i>Bedingungen für «geschlechterneutrale Toilettenanlage»:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kein gemeinsamer Vorraum (Zugang für jede Einheit direkt ab Treppenhaus oder Gang) Jede Einheit separat mit WC und Waschtisch 	3	20	60
112	Toilettenanlage (Lehrperson)	<ul style="list-style-type: none"> 1 x pro Geschoss Geschlechterneutral 	3	5	15
113	Garderobe / Dusche (Lehrperson)	<ul style="list-style-type: none"> 1x im Gebäude Geschlechterneutral 	1	15	15
114	Putzraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 x im Gebäude in der Nähe des Aufzugs 	1	20	20
115	IT / Kopierraum		1	5	5
116	Lageraum		1	20	20
117	Haustechnik		1	projektabhängig	projektabhängig

Gemeinsamer Freiraum Kindergarten (Anforderungen siehe Kap. 5.2.2)

O-Nr.	Raum / Objekt	Beschrieb / Anforderungen an den Raum	Anzahl	Ungefähre Grösse in m2 (NF)	Total in m2 (NF)
201	Gedeckter Vorplatz	<ul style="list-style-type: none"> In Kombination mit gedeckter Verbindung zum Primarschulhaus möglich 	1	120	120
202	Wiesen / Rasenplatz	<ul style="list-style-type: none"> Modellierung Freiraum Möblierung / Spielgeräte Wiesenfläche 	1	600	600
203	Trockenplatz		projektabhängig	450	450
204	Sand-/ Kiesanlage		projektabhängig	60	60

205	Garten / Pflanzbeete		projektabhängig	projektabhängig	projektabhängig
206	Lageraum für Spielsachen / Waldsachen	<ul style="list-style-type: none"> Direkter Zugang zum Freiraum 	2	projektabhängig	projektabhängig

5.4 Baurechtliche Rahmenbedingungen

5.4.1 Zonenplan und Baureglement

Legende:

- OeBA
- W 14.5
- W 11.5
- WG 14.5

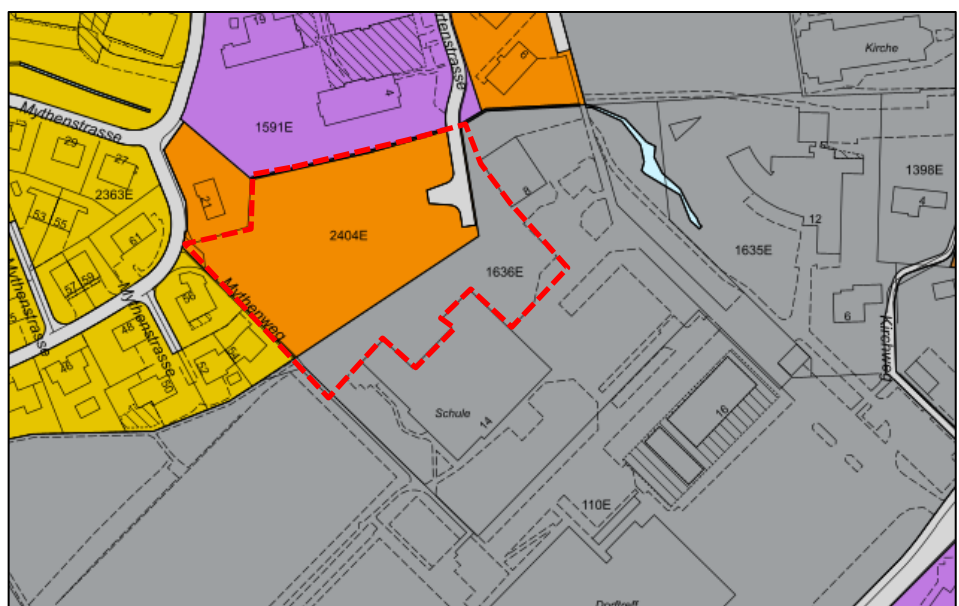


Abb. 4: Ausschnitt Zonenplan Gemeinde Eschenbach mit Projektperimeter (Quelle: geoportal.ch)

Zonenkonformität Das Schulgelände Kirchacker (Liegenschaft Nr. 1636E) liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA). Die Liegenschaft Nr. 2404E ist rechtskräftig noch der Wohnzone mittlere Dichte (W 14.5) zugeordnet. Gemäss PBG ist in der W-Zone grundsätzlich eine öffentliche Nutzung, wie beispielsweise ein Kindergarten, erlaubt. Um jedoch die Vorteile der BA-Zone, wie beispielsweise grössere Bauhöhen und strategische Reserven für öffentliche Nutzungen, auch an dieser Stelle zu nutzen, wird die Liegenschaft Nr. 2404E in eine BA-Zone umgezont (Verfahren läuft). **Für den Wettbewerb können von den Vorschriften der OeBA ausgegangen werden.**

Auszug aus Planungs- und Baugesetz (PBG) Kanton St. Gallen:

Art. 18 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA)

¹ Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen umfassen Gebiete für Bauten und Anlagen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

² Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

Auszug Baureglement

Anhang: Tabelle der Regelbauweise (Art. 17 BauR)														
		W 9.0	W 11.5	W 14.5	WG 11.5	WG 14.5	K 12.5	K 15.5	A1- 16.0	A1- 24.0	A2- 20.0	A2- 24.0	ÖBA	
Grenzabstand	[m]	4.00	4.00	5.00	4.00	5.00	4.00	4.00	3.00 C)	3.00 C)	3.00 C)	3.00 C)	5.00	
Gesamthöhe	[m]	9.00	11.50	14.50	11.50 D)	14.50 D)	12.50 D)	15.50 D)	16.00	24.00	20.00	24.00	16.00	
Gebäudehöhe	[m]	5.00	7.50	10.50	7.50 D)	10.50 D)	7.50 D)	10.50 D)	--	--	--	--	--	
Winkelmass des Dachraums auf Längsseiten (in°)	[°]	45	45	45	45	45	45	45	--	--	--	--	--	
Bruchteil je Fassa- denabschnitt		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	--	--	--	--	--	
Talseitige Fassadenhöhe F)	[m]	7.50	10.00	13.00	10.00	13.00	--	--	--	--	--	--	--	
Gebäuelänge	[m]	25.00	25.00	35.00	40.00	40.00	30.00	40.00	--	--	--	--	--	
Abgrabungen	[m]	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	--	--	--	--	--	
Empfindlichkeitsstufe		II	II	II	III	III	III	III	III	III	IV	IV	II	

Abb. 5: Ausschnitt rechtskräftiges Baureglement Gemeinde Eschenbach

Zonengemässe Vorschriften

Gemäss Baureglement haben Bauten in der OeBA-Zone einen Grenzabstand von 5 m sowie eine Gesamthöhe von 16 m einzuhalten. Die Parzellengrenze der Liegenschaften Nr. 2404E und 1636E muss nicht beachtet werden.

Abstand von öffentlichen
Strassen und Wegen

Gegenüber öffentlichen Strassen, nicht aber gegenüber öffentlichen Wegen, gehen die Strassenabstände den Grenzabständen vor.

Gegenüber der Gartenstrasse ist der Strassenabstand für Gemeindestrassen massgebend, welcher 3.00 m ab Strassen- bzw. Trottoirgrenze beträgt (vgl. Art. 20 BauR).

Der Gemeindeweg Mythenweg umfasst einen Gemeindeweg 2. Klasse. Massgebend ist hier jedoch der Grenzabstand.

5.4.2 Weitere Vorschriften

Gebäudeabstand

Gemäss Art. 93 PBG entspricht der **Gebäudeabstand** der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.

Gewässerraum

Gegenüber dem Fliessgewässer an der Grenze zwischen den Liegenschaften Nr. 2404E und Nr. 1591E ist ein Gewässerraum gemäss den Übergangsbestimmungen zur GSchV zu wahren. Dieser misst 8.00 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle.



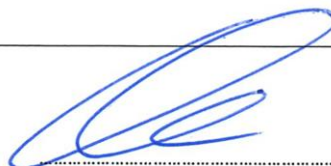
Abb. 6: Ausschnitt Gewässernetz Kt. St. Gallen (Quelle: geoportal.ch)

6. Genehmigung Programm

Das vorliegende Programm zum Projektwettbewerb im selektiven Verfahren «Neubau 6-fach Kindergarten Kirchacker» wurde am 4. September 2024 vom Preisgericht genehmigt.

Sachpreisrichter

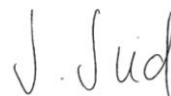
Cornel Aerne



Thomas Fäh

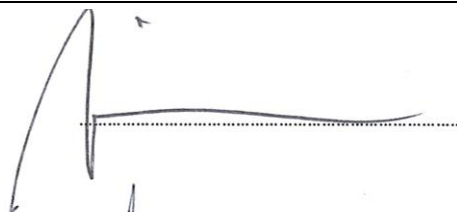


Judith Jud-Keller

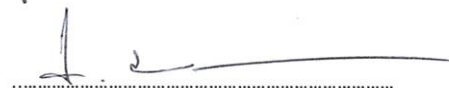


Fachpreisrichter

Christian Zimmermann



Isabel Manser



Silvan Fischer

