

# Neubau Kindergärten Gesamtleistungswettbewerb

## Programm Präqualifikation

Aussagen, die über die Präqualifikation hinaus gehen, sind nur Informationsinhalt



Telefon 056 621 93 91  
Telefax 056 621 05 20  
E-Mail [info@kohli-partner.ch](mailto:info@kohli-partner.ch)  
Internet [www.kohli-partner.ch](http://www.kohli-partner.ch)

---

4. Oktober 2024

<b>1</b>	<b>ZIELSETZUNGEN</b>	<b>5</b>
1.1	Auftraggeber	5
1.2	Art des Auftrages	5
1.3	Ziel des Gesamtleistungswettbewerbs	5
1.4	Grundlagen	5
<b>2</b>	<b>AUFTRAGNEHMER</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>GESAMTPREISSUMME</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>UMSCHREIBUNG DER AUFGABE</b>	<b>7</b>
4.1	Einleitung	7
4.2	Umfang	7
<b>5</b>	<b>PRÄQUALIFIKATION</b>	<b>7</b>
5.1	Fragen	7
5.2	Fragenbeantwortung	7
5.3	Abgabetermin der Präqualifikationsunterlagen	8
5.4	Eignungs- und Zulassungskriterien Präqualifikation	8
5.5	Vorprüfung	10
<b>6</b>	<b>BEURTEILUNG</b>	<b>10</b>
6.1	Preisgericht	10
6.2	Bekanntgabe der Ergebnisse der Präqualifikation	10
6.3	Teilnahmebestätigung	10
<b>7</b>	<b>GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB (1. STUFE PROJEKT)</b>	<b>11</b>
7.1	Ausgewählte Totalunternehmer/Architekt	11
7.2	Ausgabe Programm	11
7.3	Besichtigung und Ausgabe der Modellgrundlage	11
7.4	Fragen	11
7.5	Fragenbeantwortung	11
7.6	Abgabetermin des Gesamtleistungswettbewerbes	11

7.7	Einzureichende Unterlagen	12
7.8	Vorprüfung	13
7.9	Beurteilungskriterien	13
7.10	Ergebnis	14
<b>8</b>	<b>GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB (2. STUFE OFFERTE)</b>	<b>15</b>
8.1	Ausgewählte Teams Totalunternehmer / Architekt	15
8.2	Ausgabe Programm	15
8.3	Fragen	15
8.4	Fragenbeantwortung	15
8.5	Abgabetermin	15
8.6	Einzureichende Unterlagen	15
8.7	Beurteilungs- und Zuschlagskriterien	19
8.8	Vorprüfung	19
8.9	Optionale Bereinigungsstufe	20
8.10	Öffentliche Ausstellung	20
8.11	Rückgabe der Arbeiten	20
<b>9</b>	<b>UNTERLAGEN</b>	<b>20</b>
9.1	Programm	20
9.2	Eingabeformular und Selbstdeklaration	20
9.3	Informationsplan	20
9.4	Programm 1. Stufe	20
9.5	Definitiver Informationsplan	20
9.6	Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	21
9.7	Gips-Modell 1:500	21
9.8	Programm 2. Stufe	21
9.9	Entwurf des Werkvertrags	21
<b>10</b>	<b>ERLÄUTERUNGEN UND PROJEKTIERUNGSHINWEISE</b>	<b>21</b>
10.1	Voraussichtliche Termine für die Realisierung	21

<b>10.2</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>21</b>
<b>10.3</b>	<b>Verbindliche Grundlage</b>	<b>21</b>
<b>10.4</b>	<b>Ortsbild / Erscheinungsform</b>	<b>22</b>
<b>10.5</b>	<b>Perimeter</b>	<b>22</b>
<b>10.6</b>	<b>Baurechtliche Situation</b>	<b>22</b>
<b>10.7</b>	<b>Erschliessungsform</b>	<b>22</b>
<b>10.8</b>	<b>Rücksicht auf Nachbarschaft</b>	<b>22</b>
<b>10.9</b>	<b>Wirtschaftlichkeit</b>	<b>22</b>
<b>10.10</b>	<b>Zu- und Wegfahrt, Parkierung, Zugang und Veloabstellplätze</b>	<b>22</b>
<b>10.11</b>	<b>Umgebungsgestaltung</b>	<b>22</b>
<b>10.12</b>	<b>Ökologie</b>	<b>23</b>
<b>10.13</b>	<b>Hindernisfreies Bauen</b>	<b>23</b>
<b>10.14</b>	<b>Energie und Nachhaltigkeit</b>	<b>23</b>
<b>10.15</b>	<b>Hochwasserschutz</b>	<b>24</b>
<b>10.16</b>	<b>Geologie / Erdbebensicherheit</b>	<b>24</b>
<b>10.17</b>	<b>Weitere Infrastrukturen</b>	<b>24</b>
<b>ANHANG I: INFORMATIONSPLAN</b>		<b>25</b>
<b>ANHANG II: RAUMPROGRAMM</b>		<b>26</b>
<b>ANHANG III: DARSTELLUNGSHINWEISE</b>		<b>27</b>

---

# 1 Zielsetzungen

## 1.1 Auftraggeber

Veranstalterin des Gesamtleistungswettbewerbes ist die Gemeinde Eiken, vertreten durch den Gemeinderat, 5074 Eiken.

## 1.2 Art des Auftrages

Es handelt sich um einen zweistufigen Gesamtleistungswettbewerb mit vorgängiger Präqualifikation (SIA 142) im selektiven Verfahren nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) für einen Bauauftrag mit offener Abrechnung und Kostendach.

Die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen werden nach der Vorauswahl insgesamt 5 - 7 Teams Totalunternehmer / Architekt / Akustiker zur Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb eingeladen.

## 1.3 Ziel des Gesamtleistungswettbewerbs

Ziel des Gesamtleistungswettbewerbs ist es,

- ein Team aus Totalunternehmer / Architekt / Akustiker zu finden, mit welchem das Bauvorhaben Neubau Kindergärten weiterverfolgt werden soll und welches sich gegenüber dem Gemeinderat Eiken gesamthaft verantwortlich zeichnet.
- ein Konzept für eine wirtschaftlich, baulich und architektonisch überzeugende sowie organisatorisch und ökologisch optimale Lösung des Neubaus zu finden.
- eine optimale Ausnützung des gewählten Areals zu erreichen.

## 1.4 Grundlagen

Für die Durchführung des Gesamtleistungswettbewerbes gelten:

- das vorliegende Programm
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und dem kantonalen Dekret (DöB). Aufgrund der Höhe des Auftragswerts hat sich die Vergabe nach den Bestimmungen des Staatsvertragsbereichs zu richten.
- die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009 sowie die Ordnung SIA 102 für Leistungen und Honorare der Architekten
- das Baugesetz des Kantons Aargau mit Bauverordnung (Stand Januar 2022)
- die Bau- und Nutzungsordnung (Stand Februar 2001) sowie der Zonenplan der Gemeinde Eiken vom 31. Oktober 1995
- Die Brandschutzrichtlinien BSR 2015 der VKF (jeweils aktueller Stand)
- Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten. Die in der Norm mit „unumgänglich“ bezeichneten Massnahmen für öffentliche Bauten sind zu berücksichtigen
- BKS Empfehlung Schulräume und Schulbauten vom 14. März 2023, Hinweise zur Planung von Neu- und Umbauten
- die Energievorschriften von Bund und Kanton

- einschlägige Gesetze, Verordnungen und Vorschriften
- Raumakustik und Schallschutz gemäss Vorschriften von Bund und Kanton
- die SIA-Normen, soweit sie im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben relevant sind
- die ILO Arbeitsnormen
- einschlägige Gesetze, Verordnungen und Vorschriften
- der Auftrag fällt unter das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Die Auftraggeberin erklärt diese Grundlagen für die Durchführung des Gesamtleistungswettbewerbes für sich und die Teilnehmer als rechtsverbindlich.

## 2 Auftragnehmer

Die Vergabe der Planungsleistung untersteht dem Staatsvertragsbereich. Daher sind die Teilnehmer aus der Schweiz zum Verfahren zugelassen, sowie aus Staaten, denen gegenüber sich die Schweiz vertraglich zur Gewährung des Marktzutritts verpflichtet hat. Letzteres im Rahmen der gegenseitig eingegangenen Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 IVöB).

Die teilnehmenden Teams haben den Nachweis über Erfahrung in der Projektierung und Realisierung von Schulbauten (vorzugsweise für Kindergarten) zu erbringen. Beim Gesamtleistungswettbewerb ist eine Mehrfachteilnahme der Architekt/-innen und Totalunternehmer/-innen nicht zulässig.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA Ordnung 142, Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die beim Auftraggeber oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Experten) angestellt sind, sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

## 3 Gesamtpreisumme

Die Gesamtpreisumme für Preise und allfällige Ankäufe und Entschädigungen wird auf Fr. 85'000 inkl. MwSt. festgelegt. Für den Gesamtleistungswettbewerb macht das 1.5-fache Honorar die Gesamtpreisumme von rund Fr. 85'000 inkl. MwSt. aus.

Alle Teilnehmer werden bei rechtzeitiger und vollständiger Ablieferung aller verlangten Unterlagen inkl. Zusatzleistungen mit einer Pauschale von Fr. 5'000 inkl. MwSt. entschädigt. Die Restsumme wird auf mind. 2 Preisträger verteilt.

Dem siegreichen Team Totalunternehmer/Architekt/Akustiker wird der Auftrag für die Projektierung und Realisation der Bauten in Aussicht gestellt unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung respektive Urnenabstimmung.

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen

ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über.

## **4 Umschreibung der Aufgabe**

### **4.1 Einleitung**

Das anhaltende Bevölkerungswachstum und die rege Bautätigkeit in der Gemeinde Eiken lösen bereits heute einen zusätzlichen Raumbedarf aus, welcher nicht in den bestehenden Schulräumen abgedeckt werden kann. In der Gemeinde Eiken werden daher drei Kindergärten benötigt.

Der Neubau soll den Anforderungen eines modernen öffentlichen Gebäudes gerecht werden und sämtliche Funktionen des Kindergartenbetriebes gewährleisten. Dem haushälterischen Umgang mit dem Boden sowie der Außenraumgestaltung mit Spielflächen wird eine hohe Bedeutung beigemessen.

Der Informationsplan zeigt die Lärmschutzwand und Lärmbelastung (Emissionen von 76.8 / 73.6 Tag / Nacht dB (A) des neuen Kindergartenstandorts. Das Projekt ist nur bewilligungsfähig, wenn der Akustik resp. der Gestaltung und Materialisierung die nötige Bedeutung zukommt und der Immissionsgrenzwert eingehalten wird.

Der Nachhaltigkeitsaspekt bezüglich Bau und Betrieb ist von besonderer Bedeutung. Es soll sowohl eine gestalterisch als auch wirtschaftlich gute Lösung gefunden werden.

Der Werkpreis ist wie folgt auszuweisen:

- 4 Kindergärten
- Photovoltaikanlage

### **4.2 Umfang**

Siehe Raumprogramm Anhang II

## **5 Präqualifikation**

### **5.1 Fragen**

Fragen, welche die Präqualifikation betreffen, sind schriftlich oder per E-Mail bis spätestens Di. 22. Oktober 2024 (Stempel A-Post! Auf Di. 19. November 2024), mit Bezug auf die jeweilige Ziffer im Programm, an die Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12, 5610 Wohlen oder [info@kohli-partner.ch](mailto:info@kohli-partner.ch) zu richten.

### **5.2 Fragenbeantwortung**

Fragen und Antworten werden ab Mi. 30. Oktober 2024 als verbindliche Ergänzung zum Programm Präqualifikation auf [www.kohli-partner.ch](http://www.kohli-partner.ch) unter Aktuell veröffentlicht.

### 5.3 Abgabetermin der Präqualifikationsunterlagen

Für das Präqualifikationsverfahren haben die Bewerber folgende Unterlagen im PDF-Format einzureichen:

- Angaben zur wirtschaftlichen und rechtlichen Situation des Totalunternehmers gemäss Ziffer 5.3 A.
- Referenzobjekte gemäss Ziffer 5.3 B.
- Angaben zum projektbezogenen Architekturbüro gemäss Ziffer 5.3 C.
- Nachweise und Selbstdeklarationen gemäss Ziffer 5.3 D.

Weitere Unterlagen werden nicht zur Beurteilung zugelassen. Die geforderten Unterlagen sind einzeln zuzustellen.

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen versehen mit dem Vermerk „Präqualifikation Kindergärten Eiken“ bis spätestens am

**Mo. 18. November 2024, 16.00 Uhr**

an folgender Adresse eintreffen:

info@kohli-partner.ch

### 5.4 Eignungs- und Zulassungskriterien Präqualifikation

Die Bewerbungen werden anhand folgender einzureichender Präqualifikationsunterlagen beurteilt:

#### A. Referenzobjekte (Gewicht 50%)

Die Totalunternehmer (TU) und Architekten haben 2 realisierte Referenzobjekte einzureichen, welche mit der Aufgabenstellung vergleichbar sind (namentlich für Kindergärten). Die Referenzobjekte dürfen nicht älter als 10 Jahre sein (ein A3-Blatt pro Referenz, einseitig bedruckt Querformat).

#### B. Projektbezogenes Management (Gewicht 25%)

- Nennen sie die Zusammensetzung, Ausbildung und Erfahrung der für das Projekt vorgesehenen Schlüsselpersonen anhand des Eingabeformulars.
- Die Totalunternehmer und Architekten sollen schwergewichtig über eine erfolgreiche Zusammenarbeit berichten.
- Ist ein objektspezifisches Qualitätssicherungssystem vorgesehen?
- Projektbezogenes Management im öffentlichen Bau (Beispiel aus jüngster Vergangenheit) und weitere projektbezogene Qualitätsmerkmale des Unternehmens.

#### C. Wirtschaftliche und rechtliche Situation (Gewicht 25%)

Totalunternehmer haben nachstehende Fragen anhand des Eingabeformulars und der Selbstdeklaration zu beantworten:

- Name, Adresse und Sitz des Unternehmens
- Gründungsdatum
- Rechtsform des Unternehmens
- Organisation des Unternehmens

- Haupttätigkeit, Nebentätigkeit, Mitgliedschaften Beruf-/ Fachverbände
- Sind die fälligen Steuern bezahlt?
- Sind die fälligen Sozialbeiträge bezahlt?
- Ist der Totalunternehmer einem Gesamtarbeitsvertrag unterstellt?

#### **D. Nachweise und Selbstdeklaration (Ausschlusskriterien)**

Totalunternehmer:

- Selbstdeklaration
- Auszug aus dem Betreibungsregister 2020 bis heute
- Kopie der aktuellen Haftpflichtversicherungspolice (Deckungssumme min. Fr. 5 Mio. sowie Angaben bzgl. Selbstbehalt)
- Aktueller Handelsregisterauszug

#### **Bewertung:**

Die Prozentsätze entsprechen Punkten. Punkte

##### A. Referenzobjekte 50%

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Runde ausgeschieden: bedingt vergleichbare Referenzobjekte   | 20     |
| 2. Runde ausgeschieden: teilweise vergleichbare Referenzobjekte | 40     |
| 3. Engere Wahl: vergleichbare Referenzobjekte                   | bis 50 |

##### B. Projektbezogenes Management 25%

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Ausbildung und Erfahrung Schlüsselpersonen                | bis 15 |
| 2. Zusammenarbeit TU/Architekt                               | bis 5  |
| 3. Projektbezogenes Management und weitere Qualitätsmerkmale | bis 5  |

##### C. Wirtschaftliche und rechtliche Situation 25%

- |   |    |
|---|----|
| sehr gut : AG, welche langjährig alle Kriterien erfüllt | 25 |
| gut : AG, welche alle Kriterien erfüllt                 | 15 |
| befriedigend : restliche Unternehmungen                 | 5  |

#### **Ausschlusskriterien**

Bewerbungen, welche eines der folgenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen:

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Korrektheit aller Angaben

Die eingereichten Unterlagen verbleiben im Eigentum der Gemeinde Eiken.

## **5.5 Vorprüfung**

Die Kohli + Partner Kommunalplan AG, Wohlen unterzieht die zur Beurteilung eingereichten Präqualifikationsunterlagen einer Vorprüfung. Sie legt dem Preisgericht einen neutralen Vorprüfungsbericht zur Beurteilung vor.

## **6 Beurteilung**

### **6.1 Preisgericht**

Das Preisgericht beurteilt die Präqualifikation sowie den Gesamleistungswettbewerb und setzt sich folgendermassen zusammen:

Fachpreisrichter:

- Josef G. Zangger, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Sempach
- Beat Kämpfen, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich
- Philipp Kühne, dipl. Ing. ETH/SIA, Raumplaner FSU, Wohlen

Sachpreisrichter

- Stefan Grunder, Gemeindeammann Eiken
- Micha Waldmeier, Leiter Bau und Planung, Eiken

Experten

- Sabine Kraft, Schulleiterin Eiken
- Eliane Zeuglin, Einwohnerin und Mutter, Eiken

Das Preisgericht ist ermächtigt, weitere nicht stimmberechtigte Experten (z.B. Ortsbild) zuzuziehen.

### **6.2 Bekanntgabe der Ergebnisse der Präqualifikation**

Nach Abschluss der Beurteilung der Präqualifikation wird den Bewerbern der Gemeinderatsentscheid über die Zulassung, mit einer 20-tägigen Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht, eröffnet.

### **6.3 Teilnahmebestätigung**

Die selektierten Teams haben die Teilnahme am Gesamleistungswettbewerb innert 10 Tagen schriftlich per E-Mail zu bestätigen. Verzichtet ein eingeladener Bewerber auf die weitere Verfahrensteilnahme, wird einer der nächstrangierten Bewerber nachnominiert.

## 7 Gesamtleistungswettbewerb (1. Stufe Projekt)

### 7.1 Ausgewählte Totalunternehmer/Architekt

(werden mit dem Präqualifikationsverfahren bestimmt)

- ...
- ...
- ...
- ...

### 7.2 Ausgabe Programm

Das Programm für die 1. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs wird den ausgewählten Teams bis spätestens Di. 04. Februar 2025 zugestellt.

### 7.3 Besichtigung und Ausgabe der Modellgrundlage

Die Besichtigung des Wettbewerbsareals und die Ausgabe der Modellgrundlage erfolgt am Mi. 05. Februar 2025 um 16 Uhr. Treffpunkt: Schulhaus Eiken, Schulweg 1, Eiken.

### 7.4 Fragen

Fragen, welche den Gesamtleistungswettbewerb betreffen, sind schriftlich, unter Wahrung der Anonymität, bis spätestens Mi. 19. Februar 2025 (Poststempel A-Post auf So. 16. Februar 2025) mit Bezug auf die jeweilige Ziffer im Programm, an die Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12, 5610 Wohlen zu richten.

### 7.5 Fragenbeantwortung

Die Fragenbeantwortung wird sämtlichen eingeladenen Teams bis Mi. 12. März 2025 als verbindliche Ergänzung zum Programm Gesamtleistungswettbewerb zugestellt.

### 7.6 Abgabetermin des Gesamtleistungswettbewerbes

#### **Plansätze und Unterlagen**

Datum: Fr. 25 April 2025 bis 16.00 Uhr  
Ort: Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12,  
5610 Wohlen  
per Post: Poststempel auf Di. 22. April 2025 (A-Post!)

#### **Verfassercouvert, USB-Stick und Einzahlungsschein (Preisgeld)**

Datum: Fr. 25 April 2025 bis 16.00 Uhr  
Ort: Notar Dr. Reto Erdin, Kirchplatz 2, 5610 Wohlen  
per Post: Poststempel Di. 22. April 2025 auf

#### **Modellabgabe**

Datum: Fr. 02. Mai 2025 bis 16.00 Uhr  
Ort: Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12,  
5610 Wohlen

Alle Unterlagen sind mit einem Kennwort zu bezeichnen.

## 7.7 Einzureichende Unterlagen

Die Teilnehmer haben folgende Unterlagen anonym mit einem Kennwort bezeichnet zur Beurteilung einzureichen:

Bei der Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12, 5610 Wohlen:

- 1 Plansatz A1 auf festem Papier für die Beurteilung
- 1 Plansatz A1 auf normalem Papier für die Vorprüfung
- 1 Plansatz A1 gefaltet auf normalem Papier für die Vorprüfung durch den Brandschutzexperten
- 1 Plansatz A3
- 1 Stick mit allen Plänen (PDF)

### **Situation 1:500**

auf Grundlage des Informationsplanes.

### **Grundrisse 1:200**

mit Detaillierungsgrad entsprechend 1:200. Der Erdgeschoss-Grundriss ist mit der angrenzenden Umgebungsgestaltung zu ergänzen.

### **Fassaden und Schnitte 1:200**

Alle Ansichten und die zum Verständnis notwendigen Schnitte 1:200, mind. ein Längs- und Querschnitt mit Angabe des gewachsenen und gestalteten Terrains sowie sämtlicher Koten.

### **Perspektivische Darstellungen des Projektes**

Das Projekt ist mit einer Aussendarstellung zu visualisieren.

### **Konstruktion**

Regelquerschnitt und Ansicht 1:50 Massstab mit Sockel- und Dachranddetail unter Angabe der Materialien und der Konstruktion.

### **Modell 1:500**

Das Bauvorhaben ist inkl. Umgebungsgestaltung auf der abgegebenen Modellunterlage ohne Farbgebung weiss darzustellen.

**Projekterläuterungen** in Planform mit Angaben zu:

- Projektidee
- Statisches Konzept und Konstruktion
- Aussagen zur Materialisierung und grobes Farbkonzept

### **Brandschutzkonzeptpläne**

mit Schutzabständen, Brandabschnitten und Fluchtwegen mit schematischen Zeichnungen in gängigem Massstab (siehe BSR 10-15 Begriffe und Definitionen).

### **Berechnung nach SIA 416 mit massstäblichem Schema**

- Geschossflächen
- Hauptnutzflächen
- Gebäudevolumen

### **Grobkostenschätzung**

### **Weitere Unterlagen**

Unterlagen, die im Programm nicht ausdrücklich gefordert oder zugelassen sind, sind nicht zulässig.

### **Darstellung**

Darstellungshinweise siehe Anhang III.

Bei Notar Dr. Reto Erdin, Kirchenplatz 2, 5610 Wohlen:

- ein Verfassercover mit untenstehendem Inhalt:
  - Name und Adresse der Projektverfasser und deren massgeblich beteiligten Mitglieder sowie die verbindliche Zustelladresse und Kontaktperson.
  - 1 Einzahlungsschein mit Angabe der Adresse des Projektverfassers für die Auszahlung des Preisgeldes resp. Ankaufs.
  - 1 anonymisierter USB-Stick mit Situationsplan und Visualisierungen als PDF-Dateien. Dieser darf insbesondere keine Angaben über den Verfasser respektive dessen Firma sowie entsprechende Hinweise enthalten. Dies ist in jeder Datei unter Eigenschaften zu überprüfen und allenfalls zu löschen.
  - Bestätigung, dass sich die Totalunternehmer und Architekten nur an einem Projekt und Offerte des vorliegenden Gesamtleistungswettbewerbs beteiligen.
  - Das Verfassercover ist verschlossen mit Kennwort und dem Vermerk „Gesamtleistungswettbewerb Neubau Kindergärten Eiken“ zu versehen.

## **7.8 Vorprüfung**

Die Kohli + Partner Kommunalplan AG Wohlen unterzieht die zur Beurteilung eingereichten Unterlagen einer Vorprüfung. Sie legen dem Preisgericht neutrale Vorprüfungsberichte zur Beurteilung vor.

## **7.9 Beurteilungskriterien**

Die eingehenden Projekte werden vom Preisgericht gemäss folgenden Kriterien beurteilt:

- |   |   |        |
|---|---|--------|
| <b>1. Projektidee<br/>(Gewicht 40 %)</b>    | • Konzept   | [10 %] |
|   | • Einpassung ins Ortsbild und architektonischer Ausdruck                    | [10 %] |
|   | • Einhaltung der verlangten Lärmgrenzwerte                                  | [10 %] |
|   | • Gestaltung Aussenraum   | [10 %] |
| <b>2. Funktionalität<br/>(Gewicht 30 %)</b> | • Grundrissorganisation   | [15 %] |
|   | • Funktionelle Eignung der Anlagen (Verkehr, Erschliessung und Freiflächen) | [15 %] |

<b>3. Wirtschaftlichkeit (Gewicht 20 %)</b>	• Erstellungskosten	[10 %]
	• Unterhaltskosten	[10 %]
<b>4. Konstruktion (Gewicht 10 %)</b>	• Konstruktionskonzept	[5 %]
	• Materialisierung	[5 %]

**Auswertung:**

Alle mit einer prozentualen Gewichtung versehenen Teilkriterien [ ] werden durch lineare Interpolation mit min. 1 bis max. 6 ganzen Punkten bewertet.

Unvollständige Eingaben können von der Beurteilung ausgeschlossen werden. Unkorrekte Angaben und grobe Verstösse gegen das Programm sowie nicht termingerecht eingereichte Unterlagen haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

**7.10 Ergebnis**

Die Beurteilung erfolgt in der Woche 20. Nach der Beurteilung der 1. Stufe wird den Teams der Entscheid über die Zulassung zur 2. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs mit einer 20-tägigen Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht durch Notar Dr. Reto Erdin unter Wahrung der Anonymität an die verbindliche Zustelladresse und Kontaktperson gemäss Verfassercover eröffnet.

## **8 Gesamtleistungswettbewerb (2. Stufe Offerte)**

### **8.1 Ausgewählte Teams Totalunternehmer / Architekt**

Diese werden mit der Beurteilung der 1. Stufe (Projekt) bestimmt.

### **8.2 Ausgabe Programm**

Das Programm für die 2. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs wird den ausgewählten Teams zugestellt.

### **8.3 Fragen**

Fragen, welche die 2. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs betreffen, sind schriftlich und unter Wahrung der Anonymität bis spätestens Do. 03. Juli 2025 (Stempel A-Post! auf Mo. 30. Juni 2025) mit Bezug auf die jeweilige Ziffer im Programm, an die Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12, 5610 Wohlen zu richten. Die Abteilung Brandschutz der aargauischen Gebäudeversicherung AGV steht nicht für direkte Fragenbeantwortungen zur Verfügung.

### **8.4 Fragenbeantwortung**

Die Fragenbeantwortung wird den Teilnehmern bis Mi. 16. Juli 2024 als verbindliche Ergänzung zum Programm Gesamtleistungswettbewerb zugestellt.

### **8.5 Abgabetermin**

#### **Plansätze und Projektberichte**

Datum: Fr. 08. August 2025 bis 16 Uhr  
Ort: Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12,  
5610 Wohlen  
per Post: Poststempel auf Di. 05. August 2025 (A-Post)

#### **USB Stick**

Datum: Fr. 08. August 2025 bis 16 Uhr  
Ort: Notar Dr. Reto Erdin, Kirchenplatz 2, 5610 Wohlen  
per Post: Poststempel auf Di. 05. August 2025 (A-Post)

Die Unterlagen sind mit dem Kennwort wie in der 1. Stufe (Projekt) zu bezeichnen.

### **8.6 Einzureichende Unterlagen**

Die Teilnehmer haben folgende Unterlagen anonym mit einem Kennwort bezeichnet zur Beurteilung einzureichen:

Bei Notar Dr. Reto Erdin, Kirchenplatz 2, 5610 Wohlen:

- 1 anonymisierter USB-Stick mit Situationsplan und Visualisierungen als PDF-Dateien. Dieser darf insbesondere keine Angaben über den Verfasser respektive dessen Firma sowie entsprechende Hinweise enthalten. Dies ist in jeder Datei unter Eigenschaften zu überprüfen und allenfalls zu löschen.

Bei der Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12, 5610 Wohlen:

- 1 Plansatz A1 auf festem Papier für die Beurteilung
- 1 Plansatz A1 auf normalem Papier für die Vorprüfung
- 1 Plansatz A1 gefaltet auf normalem Papier für die Vorprüfung durch die Aargauische Gebäudeversicherung
- 1 Plansatz A3

**Situation 1:500**

auf Grundlage des Informationsplanes.

**Grundrisse 1:200**

mit Detaillierungsgrad entsprechend 1:200. Der Erdgeschoss-Grundriss ist mit der angrenzenden Umgebungsgestaltung zu ergänzen.

**Fassaden und Schnitte 1:200**

Alle Ansichten und die zum Verständnis notwendigen Schnitte 1:200, mind. ein Längs- und Querschnitt mit Angabe des gewachsenen und gestalteten Terrains sowie sämtlicher Koten.

**Perspektivische Darstellungen des Projektes**

Das Projekt ist mit einer Aussendarstellung zu visualisieren.

**Konstruktion**

Regelquerschnitt und Ansicht 1:20 oder detaillierter 1:50 Massstab mit Sockel- und Dachranddetail unter Angabe der Materialien und der Konstruktion.

**Modell 1:500**

Das Bauvorhaben ist inkl. Umgebungsgestaltung auf der abgegebenen Modellunterlage ohne Farbgebung weiss darzustellen.

**Projektbericht** im Doppel mit Angaben zu:

- statisches Konzept und Erfüllung Erdbebensicherheit
- Konstruktion
- technische Gebäudeausrüstung mit Skizzen 1:200 für Elektro, Heizung, Sanitär und Netzwerk
- Oberflächen Gebäudehülle
- grobes Farbkonzept
- **Brandschutzkonzeptpläne**  
mit Schutzabständen, Brandabschnitten und Fluchtwegen mit schematischen Zeichnungen 1:200 (siehe BSR 10-15 Begriffe und Definitionen)
- **Berechnungen nach SIA 416 mit massstäblichem Schema**
  - Geschossflächen
  - Hauptnutzflächen
  - Gebäudevolumen
- **Materialkonzept**  
Detaillierte Aufstellung der in der Offerte kalkulierten Materialien und deren Qualitäten (z.B. Sichtbetonklasse, Schalungstyp, Oberflächenbehandlung) für alle geplanten Bauteile wie Fassade, Böden, Sockel, Wände, Decken, Treppen/Podeste, Einbaumöbel sowie die Umgebung etc.

- **Energie und Nachhaltigkeit**

Im Bericht sind die Konzepte für die Schulanlage gemäss Ziffer 10.15 aufzuzeigen und der Heizwärmebedarf für die einzelnen Bauten auszuweisen.

- **Ergänzter Entwurf Werkvertrag für Totalunternehmer**
- **Zahlungsplan**
- **Bauprogramm sowie erläuternder Bericht zum Vorgehen**
- **Konzept der Qualitätssicherung**
- **Offerte / Kostenzusammenstellung zum Werkpreis (BKP in 3-stelligem Detaillierungsgrad)**

#### **Weitere Unterlagen**

Unterlagen, die im Programm nicht ausdrücklich gefordert sind, sind nicht zulässig.

#### **Darstellung**

Darstellungshinweise siehe Anhang III

#### **Bemerkungen zur Offerte**

Hier hält der Submittent allfällige Vorbehalte fest, sofern die Fragenbeantwortung keine Klärung brachte. Nicht aber Erläuterungen und bautechnische Hinweise zum Projekt oder Vorbehalte bezüglich Entwurf Werkvertrag für Totalunternehmer.

#### **Vollständigkeit des Angebots / Optimierungsvorschläge**

Das Angebot muss die Erstellung des vollständigen und betriebsbereiten Bauwerks umfassen, auch wenn gewisse Angaben in der Ausschreibung nach Auffassung des Totalunternehmers unvollständig sind. Der Totalunternehmer hat sich bei Bedarf selbst ein Bild über die zur Ausführung kommenden Ausmasse zu machen.

Allfällige Unklarheiten aus der Sicht des Totalunternehmers sind im Leistungsverzeichnis vor Abgabe der Offerte zu klären (Ziffer X Fragen zum Gesamtleistungswettbewerb sowie Ziffer X Bemerkungen zur Offerte).

Der Totalunternehmer hat sich ebenfalls über die Raum- und Platzverhältnisse vollständig zu orientieren.

Sofern die vorgesehenen Aspekte wie Ausführung, Werkstoffe, Betriebseigenschaften, usw. dem Totalunternehmer als nicht geeignet erscheinen, um die gestellte Aufgabe betriebssicher und wirtschaftlich zu lösen, sind schriftlich begründete Hinweise zu machen bzw. Optimierungsvorschläge anzubieten. Der Totalunternehmer kann im Falle der Auftragserteilung nicht die Einrede geltend machen, dass das Bauwerk durch die Ausschreibung genau vorgeschrieben und Abänderungen nicht möglich gewesen wären.

#### **Werkpreis bei offener Abrechnung mit Höchstpreis für:**

Neubau Kindergärten

Werkpreis inkl. MwSt., Garantie- und Risikoübernahme sowie kompletter Totalunternehmerentschädigung. Verbindlichkeit der Offerte bis Fr. 31. Dezember 2027. Für die Realisierung nach Sa. 01. Januar 2028 gilt der Baupreisindex der Schweiz von Oktober 2020 für Neubauten im Hochbau (Basis Oktober 2020 = 100).

Gesamtkosten in Fr. bestehend aus:	<b>Neubau Kindergärten</b>
	Fr.
Projektierung:	.....
Architekt	.....
Akustiker	.....
Bauingenieur	.....
HLKKS- Ingenieur	.....
Elektroingenieur	.....
weitere Fachplaner	.....
Bauausführung (ohne Honorare)	.....
Umgebungsarbeiten (ohne Honorare)	.....
• Entschädigung von ...% für die Bauleitung	.....
• Entschädigung von ...% für die Garantie- und Risikoübernahme	.....
Mehrwertsteuer 8.1 %	
<b>Höchstpreis, inkl. MwSt. sowie Garantie- und Risikoübernahme:</b>	.....
<b>Werkpreis</b>	..... (exkl. MwSt.)
Bestellte Optionen	..... (exkl. MwSt.)
Option Nr. 1	..... (exkl. MwSt.)
Option Nr. 2	..... (exkl. MwSt.)
Option Nr. 3	..... (exkl. MwSt.)
Option Nr. 4	..... (exkl. MwSt.)
<b>Zwischentotal 1</b>	..... (exkl. MwSt.)
./.. Rabatt .....%	..... (exkl. MwSt.)
<b>Zwischentotal 2</b>	..... (exkl. MwSt.)
./..           .....%	..... (exkl. MwSt.)
Totaler Werkpreis exkl. MwSt. (Rundungskorrektur: CHF .....)	.....
MwSt. zum Satz von 8.10%	.....
<b>Totaler Werkpreis</b> (Rundungskorrektur: CHF .....)	..... (inkl. MwSt.)
<b>Kostendach inkl. Garantie- und Risikoübernahme</b>	..... (inkl. MwSt.)

Der totale Werkpreis versteht sich als  
 Globalpreis (teuerungsberechtigt)  
 Werkpreis mit offener Abrechnung: mit Kostendach

Wo in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht ausdrücklich anders vermerkt, verstehen sich alle Preisangaben und Preisberechnungen exklusiv Mehrwertsteuer.

## 8.7 Beurteilungs- und Zuschlagskriterien

Die Eingaben werden vom Preisgericht gemäss folgenden Kriterien beurteilt:

- |  |  |        |
|--|--|--------|
| <b>1. Architektur<br/>(Gewicht 40 %)</b> | • Gestaltung der Bauten /<br>Lärmarchitektur | [20 %] |
|  | • Funktionalität der Anlage                  | [10 %] |
|  | • Einordnung in die Situation                | [10 %] |

Zur Veranschaulichung dieser Kriterien können exemplarisch folgende Inhalte genannt werden:

Gestaltung der Bauten / Lärmarchitektur (20 %)

- Architektonische Qualität
- Räumliche und innenarchitektonische Qualität: Eingangssituation, Wirkung der Erschliessungen
- Materialisierung und Farbigkeit hinsichtlich der daraus resultierenden Stimmung
- Aussenräume

Funktionalität der Anlage (10 %)

- Funktionale Beziehung der Räume untereinander
- Klarheit und Einfachheit der Erschliessung, Wegführung
- Proportionen der Räume
- Flexibilität der Nutzung der Räume

Einordnung in die Situation (10 %)

- Gebäude-Geometrie
- Ausrichtung des Baus, Zugehörigkeit zur Gesamtanlage
- Zugänglichkeit / Eingang
- Farbigkeit

- |   |                     |        |
|---|---------------------|--------|
| <b>2. Kosten und<br/>Werkvertrag<br/>(Gewicht 40 %)</b> | • Erstellungskosten | [20 %] |
|   | • Werkvertrag       | [10 %] |
|   | • Unterhaltsaufwand | [10 %] |
- 
- |   |                        |       |
|---|------------------------|-------|
| <b>3. Konstruktion<br/>(Gewicht 20 %)</b> | • Konstruktionskonzept | [5 %] |
|   | • Materialisierung     | [5 %] |
|   | • Installationskonzept | [5 %] |
|   | • Nachhaltigkeit       | [5 %] |

### Auswertung:

Alle mit einer prozentualen Gewichtung versehenen Teilkriterien [ ] werden durch lineare Interpolation mit min. 1 bis max. 6 ganzen Punkten bewertet.

Unvollständige Angebote können von der Beurteilung ausgeschlossen werden. Unkorrekte Angaben und Grobe Verstösse gegen das Programm sowie nicht termingerecht eingereichte Unterlagen haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

## 8.8 Vorprüfung

Die Kohli + Partner Kommunalplan AG Wohlen den Brandschutzexperte, unterziehen die zur Beurteilung eingereichten Unterlagen einer Vorprüfung. Sie legen dem Preisgericht neutrale Vorprüfungsberichte zur Beurteilung vor.

### **8.9 Optionale Bereinigungsstufe**

Falls sich eine Vertiefung oder Weiterentwicklung als notwendig erweisen sollte, behält sich die Auftraggeberin eine separat zu entschädigende Bereinigungsstufe vor.

### **8.10 Öffentliche Ausstellung**

Sämtliche Arbeiten werden nach der Beurteilung des Gesamtleistungswettbewerbes öffentlich ausgestellt und publiziert. Die Ausstellungsdaten und der Ausstellungsort werden später bekannt gegeben.

### **8.11 Rückgabe der Arbeiten**

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. Nach Abschluss der Ausstellung können die nicht ausgewählten Projekte und Unterlagen von den Verfassern innert 30 Tagen abgeholt werden. Nicht abgeholte Arbeiten werden nach Ablauf dieser Frist entsorgt. Der Abholort wird den Teilnehmern rechtzeitig mitgeteilt.

## **9 Unterlagen**

Die folgenden Unterlagen werden seitens des Veranstalters zur Verfügung gestellt und können grösstenteils unter [www.kohli-partner.ch](http://www.kohli-partner.ch) heruntergeladen werden.

*Für die Präqualifikation*

### **9.1 Programm**

Programm Präqualifikation

### **9.2 Eingabeformular und Selbstdeklaration**

Eingabeformular und Selbstdeklaration als bearbeitbare pdf- Dokumente.

### **9.3 Informationsplan**

Informationsplan als pdf

### **Für 1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb nach Abschluss Präqualifikation:**

### **9.4 Programm 1. Stufe**

Programm 1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb

### **9.5 Definitiver Informationsplan**

Digitaler Informationsplan (DWG-File) mit bezeichnetem Planungsgebiet, Lärmschutzvorgaben Strassenabständen, Werkleitungen (alle Layer einblenden) und Höhenkoten.

## 9.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Eiken kann unter [www.eiken.ch](http://www.eiken.ch) > Verwaltung > Reglemente > Bau- u. Nutzungsordnung heruntergeladen werden.

## 9.7 Gips-Modell 1:500

Die Modellgrundlage wird am Besichtigungstermin abgegeben.

## Für 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb nach Abschluss 1. Stufe:

## 9.8 Programm 2. Stufe

Programm 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb.

## 9.9 Entwurf des Werkvertrags

Entwurf des Totalunternehmer- Werkvertrages (Wird per E-Mail zugestellt).  
**Dieser ist nur rot ersichtlich zu ergänzen.**

# 10 Erläuterungen und Projektierungshinweise

## 10.1 Voraussichtliche Termine für die Realisierung

Vorgesehener zeitlicher Ablauf unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Souverän und Baubewilligung:

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| • GV-Beschluss Baukredit            | Nov./Dez. 2025 |
| • Auftragsvergabe und Projektierung | Januar 2026    |
| • Baustart                          | Frühling 2026  |
| • Bezug                             | Sommer 2027    |

## 10.2 Allgemeines

In den vorliegenden Ausschreibungsunterlagen werden die Bedingungen für die Angebotsabgabe formuliert. Sie haben Gültigkeit und sind integrierender Bestandteil des Angebotes. Im Bestellungsfall bilden diese Bedingungen auch Bestandteil des Werkvertrages. Mit der Angebotseinreichung anerkennt der Totalunternehmer diese Angebotsbedingungen.

## 10.3 Verbindliche Grundlage

Das Programm Gesamtleistungswettbewerb sowie dessen Bestandteile und die Fragenbeantwortung gelten als verbindliche Grundlage.

#### **10.4 Ortsbild / Erscheinungsform**

Der Neubau der Kindergärten soll als Einheit mit den bestehenden Schulhaus wahrgenommen werden. Es wird eine hohe räumliche und architektonische Qualität erwartet.

#### **10.5 Perimeter**

Der Planungsperimeter ist im Informationsplan bezeichnet und einzuhalten.

#### **10.6 Baurechtliche Situation**

Die Parzelle 5149 liegt gemäss Bauzonenplan in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit Empfindlichkeitsstufe II. Gemäss den gesetzlichen Vorgaben ist für Bauten ein Strassenabstand gegenüber der Neumattstrasse von 4 m einzuhalten. Eine Abstandsunterschreitung löst einen Erschliessungsplan oder eine Ausnahmegewilligung aus und ist aus Zeitgründen nicht zulässig.

#### **10.7 Erschliessungsform**

Die Kindergärten sollen mit dem bestehenden Schulhaus als eine Einheit wahrgenommen werden können. Der Aussenraum ist entsprechend der Schullnutzung mit Pausen- und Aufenthaltsbereich zu gestalten.

#### **10.8 Rücksicht auf Nachbarschaft**

Das Projekt des Neubaus der Kindergärten hat auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen und darf die Wohnsituation nicht verschlechtern.

#### **10.9 Wirtschaftlichkeit**

Die Gemeinden wünschen neben einer gestalterisch guten, insbesondere auch eine in Erstellung, Betrieb und Unterhalt wirtschaftliche Lösung.

#### **10.10 Zu- und Wegfahrt, Parkierung, Zugang und Veloabstellplätze**

Die Zufahrt sowie die Parkierung hat wie bisher über die Neumattstrasse zu erfolgen. Für die Kindergärten sind keine Pflichtparkfelder vorzusehen.

#### **10.11 Umgebungsgestaltung**

Die Bauten sind rücksichtsvoll in die umgebende Bebauung, Topographie und Landschaft einzugliedern.

Die Umgebung ist mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen zu gestalten.

Der Aussenraum soll vielfältig strukturiert und thematisch geordnet sein.

## 10.12 Ökologie

Mit einer hohen Nutzungsintensität sind der Landverbrauch sowie der Ressourcenaufwand für Bau und Betrieb des Gebäudes zu minimieren. Kompakte Gebäudeformen und niedriger Energieverbrauch sind weitere Voraussetzungen für ressourcenschonendes Bauen. Daneben ist auch auf eine beständige Wetterhaut zu achten.

Konzeptionelle und technische Massnahmen im Bereich der Tageslichtnutzung, dem Sonnenschutz und der Lüftung haben optimale Voraussetzung für Behaglichkeit und Komfort der zukünftigen Gebäudenutzer zu schaffen. Auf eine ökologisch unbedenkliche Bauausführung wird Wert gelegt. Generell sollen rezyklierbare Materialien oder wo sinnvoll Rezyklate verwendet werden.

Bei Material- und Systementscheiden sind die Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Luft und Wasser über den ganzen Zyklus, d.h. von der Herstellung über die Nutzungsdauer bis zur Verwertung oder Entsorgung von Baumaterialien, Haustechnikanlagen, Mobiliar und Betriebseinrichtungen, mit zu berücksichtigen. Die Raumdispositionen sowie Statik und Installationskonzept sollen einfache Umnutzungen mit geringen Eingriffen ermöglichen.

Zu beachten ist insbesondere:

- keine Verwendung von Montageschäumen / PU-Schäumen
- keine PVC-Bodenbeläge oder Leitungsmaterialien
- keine PVC-/halogenhaltige Isolationen für Elektrokabel
- es dürfen nur zertifizierte Tropenhölzer eingesetzt werden
- es sind mineralische Putze zu verwenden (Kunststoffbindemittelanteil <5%)
- Spanplatten nur entsprechend der Norm LIGNUM CH-6
- Anstrichstoffe: Grossflächen auf Holz: wasserverdünnbare Farben; Grossflächen auf mineralischen Untergründen: Organosilikatfarben
- generell ist der Einsatz von Lösungsmittel auf die spezielle Situation abzustimmen

## 10.13 Hindernisfreies Bauen

Der Neubau der Kindergärten ist hindernisfrei zu planen.

## 10.14 Energie und Nachhaltigkeit

Für den Neubau wird folgendes verlangt:

- Minergie-ECO mit Komfortlüftung und Kühlung (Sommer)
- Sommerlicher Wärmeschutz und automatischer Nachtauskühlung
- PV Anlage

Die Zertifizierung des Labels ist zu erreichen.

Im UG des Neubaus wird eine Heizzentrale untergebracht.

Es ist ein Nachhaltigkeitskonzept einzureichen.

### **10.15 Hochwasserschutz**

Die Parzellen im Wettbewerbsperimeter liegen ausserhalb einer Hochwassergefährdung. Es besteht kein Schutzdefizit.

### **10.16 Geologie / Erdbebensicherheit**

Die Angaben erfolgen mit dem Programm des Gesamtleistungswettbewerbs.

Für den Neubau wird die Erdbebensicherheit gemäss den Erdbebenbestimmungen der SIA Norm verlangt.

### **10.17 Weitere Infrastrukturen**

Die Höhenkoten der bestehenden Werkleitungen sind zu beachten (alle Layer im Informationsplan einblenden).

Mit der Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb mit vorgängiger Präqualifikation unterziehen sich die Auftragnehmer den Bestimmungen dieses Programmes und den SIA Ordnungen Nr. 142 und 102 und anerkennen den Entscheid des Preisgerichts und des Gemeinderates Eiken.

### **GEMEINDERAT EIKEN**

#### **Gemeindeammann**

Stefan Grunder

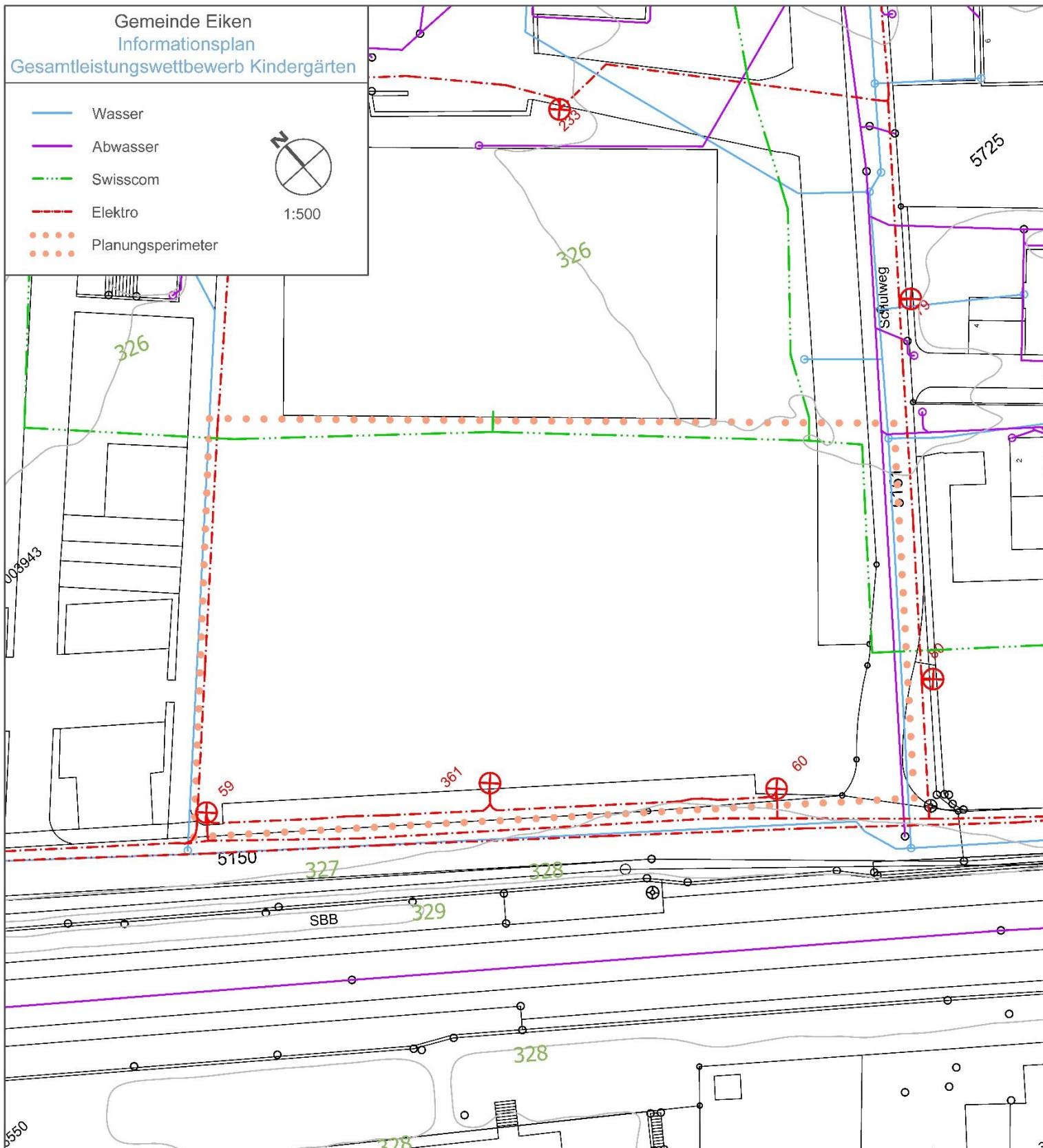
#### **Gemeindeschreiber**

Marcel Notter

Anhang I      Informationsplan  
Anhang II     Provisorisches Raumprogramm  
Anhang III    Darstellungshinweise

## Anhang I: Informationsplan

(Der endgültige Informationsplan wird mit dem Gesamtleistungswettbewerb zugestellt)



## Anhang II: Raumprogramm

Das aufgeführte Raumprogramm hat nur **orientierenden Charakter**. Das definitive Raumprogramm wird in dem Programm Gesamtleistungswettbewerb aufgeführt.

Anzahl	Raumbezeichnung	je m <sup>2</sup>	Bemerkungen
1	gedeckter Vorplatz vor Eingang	15	
1	Windfang	10-15	
4	Kindergarten	75	
4	Gruppenräume	25	1 gemeinsame Kochgelegenheit
1	Materialraum	10	
4	Garderoben	20	möglichst quadratisch
4	WC-Anlagen	8-9	kombinierbar, mind. 1 pro Kindergarten
3	Putzräume	5	1 pro Kindergarten, Wasseranschluss / Lavabo
1	Technikraum	15	nur so gross wie nötig
1	Heizzentrale im UG		m <sup>2</sup> nach Vorgabe Spezialist
1	Lagerraum für Vereine im UG	150	
1	Büro für Lehrpersonen	25	
1	WC Lehrpersonen	8 - 9	
1	Lagerraum für Aussenmaterial (mit Tor)	25	Mit Aussenwasseranschluss
3	Rasenplätze	75	
1	Allwetterplatz	75	rechteckig, ev. ausserhalb Kindergartenbetrieb als Parkplatz nutzbar
1	Sandplatz	15 - 25	

## Anhang III: Darstellungshinweise

### 1. Situationsplan

- Darstellung der Umgebungsgestaltung mit Fuss- und Erschliessungswegen
- Markierung der Eingänge
- Beschriftung der einzelnen Baukörper
- Angabe der wichtigen Höhenkoten und Grenzabstände
- Darstellung als Dachaufsicht, ohne Schlagschatten
- Orientierung genordet (Norden oben)

### 2. Grundrisse und Schnitte

- Darstellung der Aussenanlagen (Wege und unmittelbare Umgebung der Bauten) in den Erdgeschossgrundrissen
- Geschnittene Mauerflächen in Grundrissen und Schnitten sollen dunkel hervorgehoben werden
- Im Bestand: Abbruch gelb, Neu rot
- Lesbare Beschreibung der Räume und Bereiche ausgeschrieben oder mit verständlichen Abkürzungen (keine Legende)
- Alle Räume sind in Grösse und Nutzung zu bezeichnen.
- Angabe der Höhenkoten in den Grundrissen
- Einzeichnen des natürlichen (gewachsenen) Terrains in den Schnitten mit gestrichelten Linien, Darstellung des gestalteten Terrains mit kräftigen schwarzen Strichen
- Die Gebäudegrundrisse sind analog dem Situationsplan (Norden oben) zu orientieren
- Die Etappen und Varianten sind im Erläuterungsbericht und in Planform aufzuzeigen

### 3. Modell

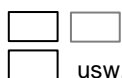
- Etappen abnehmbar
- Inkl. Umgebungsgestaltung
- Darstellung ohne Farbgebung weiss

### 4. Kubische Berechnung

- Die Berechnung hat der Norm SIA 416 (2003) mit effektiven Raumhöhen zu entsprechen.

### 5. Allgemein

- Die abgegebenen Unterlagen (Situation) dürfen nicht verändert werden.
- Alle Pläne sind mit einem graphischen Massstab zu versehen
- Das Planformat ist A1 quer
- Anzahl Pläne: So wenig wie möglich und so viel wie nötig.
- Anordnung für die Ausstellung: jeweils 2 Pläne übereinander



- Die Pläne sind ungefaltet in einer Mappe abzuliefern.