STADT BADEN

Programm konform zur Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009 · SIA 142

Erweiterung Schulanlage Meierhof

Baden

Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplaner
Wettbewerbsprogramm

Baden ist.

Impressum

Herausgeberin
STADT BADEN
Bau
Rathausgasse 5
5401 Baden

Inhalt/Redaktion:
Britta Bökenkamp, planzeit GmbH
Christina Heuking Baumann, Stadt Baden

Fotos:
planzeit GmbH

Baden, 26.11.2024

Inhalt

1	**Überblick**	**5**
2	**Ausgangslage und Ziele**	**7**
2.1	Porträt Bauherrschaft	7
2.2	Ausgangslage und Auslöser	7
2.3	Quartier Meierhof	8
2.4	Vorhaben und Ziele	8
2.5	Bilder Areal und Umgebung	10
3	**Perimeter und Aufgabe**	**11**
3.1	Perimeter	11
3.2	Städtebau und Architektur	12
3.3	Nutzung und Betrieb	12
3.4	Freiraum	13
3.5	Wirtschaftlichkeit	14
3.6	Energetisch-ökologische Nachhaltigkeit	14
4	**Betriebskonzept und Raumprogramm**	**15**
4.1	Betriebskonzept	15
4.2	Raumprogramm	15
5	**Allgemeine Bestimmungen**	**20**
5.1	Auftraggeberin und Art des Verfahrens	20
5.2	Ausschreibende Stelle	20
5.3	Preisgericht und Experten	21
5.4	Verbindlichkeiten	21
5.5	Preise, Ankäufe und Entschädigungen	22
5.6	Weitervergabe von Informationen und Daten	22
5.7	Urheberrecht	22
5.8	Rechtsmittelbelehrung	22
5.9	Anonymität	22
5.10	Bekanntmachung der Ergebnisse	23
5.11	Absichtserklärung und Weiterbearbeitung	23
5.12	Konditionen Planerleistungen	24

6	**Bestimmungen zum Projektwettbewerb**	**25**
6.1	Teilnahmeberechtigung und Teambildung	25
6.2	Beurteilungskriterien	26
6.3	Ablauf und Termine	27
6.4	Verzeichnis abgegebene Unterlagen	29
6.5	Einzureichende Unterlagen	30
7	**Rahmenbedingungen**	**32**
7.1	Bestandgebäude	32
7.2	Baumbestand	33
7.3	Stadtbach	33
7.4	Stadtklima und Hitzeminderung	34
7.5	Ziele und Benchmarks zur Nachhaltigkeitsbeurteilung	34
7.6	Etappierung und Provisorien	37
7.7	Partizipation	37
7.8	Sicherheit	37
7.9	Massgebende Bauvorschriften	38
7.10	Planungsgrundlagen	39
7.11	Hindernisfreies Bauen	39
7.12	Lärm	39
7.13	Erschliessung, Verkehr, und Parkierung	40
7.14	Zivilschutz	41
7.15	Baugrund und Geologie	41
8	**Programmgenehmigung**	**43**

1 Überblick

Ausgangslage
Die Schulanlage Meierhof stammt aus dem Jahr 1968 und liegt im Stadtquartier Meierhof, südwestlich des Altstadtkerns von Baden. Auf dem 13'645 m2 grossen Areal verläuft zudem der Stadtbach, welcher teilweise bereits freigelegt und renaturiert worden ist. Rund 170 Schülerinnen und Schüler vom Kindergarten bis zur 6. Klasse werden aktuell hier auf ca.1'100 m2 Nutzflächen und auf den Sportanlagen unterrichtet. Aufgrund der gestiegenen Schülerzahlen und einem veränderten Anspruch an Schulraum und Betreuung reichen die bestehenden Räumlichkeiten für einen zeitgemässen Unterricht nicht mehr aus. Ein Teil der Nutzungen ist bereits in Provisorien und auf andere Standorte ausgelagert, um den Bedarf decken zu können.

Vorhaben
Die Schulanlage soll um zwei Kindergärten, Betreuungsräume und weitere Fachzimmer erweitert werden. Es sind Lösungen gesucht, welche die umfassenden Anforderungen bestmöglich erfüllen und mit der Erweiterung eine qualitativ hochwertige Gesamtanlage ergeben. Der Umgang mit dem bestehenden Schultrakt ist Teil der Aufgabe. Es ist den Teilnehmenden freigestellt, auch das bestehende Schulhaus zu erhalten und zu erweitern oder einen Ersatzneubau zu planen. Unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit, der Kosteneffizienz und dem Erhalt der architektonischen Identität der Schulanlage muss ein allfälliger Abbruch des Schulgebäudes nachweislich Mehrkosten und Graue Energie durch betriebliche, funktionale, städtebauliche und architektonische Vorteile aufwiegen.
Die Aussenraumgestaltung der Schulanlage soll, unter Berücksichtigung der vorhandenen Naturwerte, in ihrer Gesamtheit überdacht werden. Dabei soll der Stadtbach möglichst weitgehend geöffnet, renaturiert, und revitalisiert werden und in die Aussenraumgestaltung der Schulanlage einbezogen werden.

Umfang
Mit dem Projekt steigt der Raumbedarf um rund 1'700 m2 NF an.
Die Zielkosten BKP 1 – 9 liegen zwischen Fr. 22 und 25 Mio. (BKP 1-9, inkl. MWST).

Verfahren
Offener Projektwettbewerb für Generalplanerteams aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und Haustechnikplanung. Es gilt die Ordnung SIA 142 (2009). Für Preise und Ankäufe steht eine Gesamtpreissumme von Fr. 215’000 (exkl. MWST.) zur Verfügung

Preisgericht
Fachpreisgericht
- Marco Giuliani, Architekt, BGP Architekten, Zürich (Fachlicher Vorsitz)
- Andreas Graf, Architekt, Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg
- Barbara Meyer, Architektin, Leiterin Bau, Stadt Baden (Ersatz)
- Brigitte Nyffenegger, Landschaftsarchitektin, Umland, Zürich
- Tamara Schubiger, Architektin, Jonas Wüest Architekten, Zürich
- Petri Zimmermann, Architektin, Zimmermann Architekten, Aarau

Sachpreisgericht
- David Müller-Weber, Leiter Abteilung Gesellschaft, Stadt Baden
- Mirjam Obrist, Leiterin Abteilung Bildung und Sport, Stadt Baden
- Manfred Schätti, Leiter Abteilung Infrastruktur, Stadt Baden
- Julius Schulz, Leiter Hochbau, Stadt Baden (Ersatz)
- Benjamin Steiner, Stadtrat, Ressort Bau (Vorsitz), Stadt Baden

Termine

Publikation auf www.simap.ch und Bezug Unterlagen	28.11.2024
Begehung Schulareal	08.01.2025
Anmeldung zur Teilnahme und Einzahlung Depot	09.01.2025
Abholung Modellgrundlage ab	23.01.2025
Einreichung Fragen bis	06.02.2025
Beantwortung Fragen bis	04.03.2025
Einreichung Unterlagen	12.05.2025
Abgabe Modell	26.05.2025
Beurteilung	Juni 2025

Katasterplan o. Massstab

2 Ausgangslage und Ziele

2.1 Porträt Bauherrschaft

Die Stadt Baden liegt im Kanton Aargau, im Limmattal, mitten im Schweizer Wirtschaftszentrum zwischen Zürich, Basel und Bern. Die kurze Distanz zu den grossen Flughäfen und die grenznahe Lage machen Baden zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort.
Als Zentrumsgemeinde mit hoher Lebensqualität nimmt Baden eine wichtige Stellung als Arbeits-, Wohn-, Kultur- und Freizeitort ein. Heute leben rund 23'500 Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt, welche 2020 mit dem Wakkerpreis ausgezeichnet wurde.
Seit 2008 setzt die Stadt Baden ihre Entwicklungsziele und Handlungen unter die Prämisse der nachhaltigen Entwicklung. Sie erhielt bereits mehrfach das Label Energiestadt Gold und ist überdies als kinder- und familienfreundliche Stadt ausgezeichnet.

2.2 Ausgangslage und Auslöser

Die Schulanlage Meierhof wurde 1968 durch Walter Moser erbaut und gehört zu den älteren Schulanlagen der Stadt Baden. Sie befindet sich in der Mitte des Stadtquartiers Meierhof, das sich südwestlich des Altstadtkerns von Baden befindet. Zum Schulkreis Meierhof gehören ebenfalls die Kindergärten Sonnmatt und Ziegelhau, welche sich ausserhalb des Schulareals befinden und dezentral am Rand des Quartiers liegen.
Das Schulhaus und die Einfachturnhalle wurden in den Jahren 2003/2004 durch die Architekten Pinazza und Schwarz saniert.
Die stetig wachsenden Schülerzahlen und ein veränderter Anspruch an den Raumbedarf führten unterdessen dazu, dass ein zeitgemässer Schulbetrieb nicht mehr möglich ist. Es fehlen Gruppenräume, Vorbereitungsräume sowie weitere schulische Nebenräume, wie etwa für die Schulsozialarbeit. Zudem besteht ein Mangel an Fachräumen sowie ein grosszügiger Raum für Schulanlässe, Elternveranstaltungen oder klassenübergreifenden Unterricht. Die gesamte schulergänzende Betreuung, welche momentan ausserhalb des Schulareals stattfindet, soll neu in die Schulanlage integriert werden. Zudem sollen auch die Kindergärten Sonnmatt und Ziegelhau auf dem Schulanlage untergebracht werden.
In den Jahren zwischen 2011 und 2019 wurde die Schulanlage daher mit Provisorien ergänzt. Die fehlenden Schulräume wurden in diese verlegt, in benachbarte Liegenschaften ausgelagert oder die Schülerinnen und Schüler besuchen einzelne Fachstunden in anderen Schulhäusern. In der Schulanlage werden heute rund 170 Schülerinnen und Schüler in 8 Klassen vom Kindergarten bis zur 6. Klasse unterrichtet.

Im Vorfeld des Verfahrens wurde 2023 eine vertiefte Machbarkeitsstudie vom Büro Eglin Partner Architekten aus Baden erstellt. Darin wurden verschiedene Erweiterungsszenarien vom Ergänzungsbau bis zum Ersatzneubau flächenmässig und volumetrisch schematisch geprüft. Die Studie diente dem Stadtrat als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen. Auf dieser Basis wurde beschlossen, die Erweiterung im Sinne von drei Varianten der Studie weiterzuverfolgen:
Szenario 2 und 3: 3- bzw. 4-geschossiger Ergänzungsbau ohne Untergeschoss
Szenario 4: 4-geschossiger Ersatzneubau des Schulgebäudes ohne Untergeschoss. Die Turnhalle bleibt erhalten.
Die Machbarkeitsstudie liegt den Unterlagen bei (s. Unterlage 19)

Übersicht Baden mit Lage Schulareal

2.3 Quartier Meierhof

Das Quartier Meierhof ist eines von 11 Quartieren in der Limmatstadt Baden. Es liegt eingebettet im Tal des Stadtbachs südwestlich der Innenstadt von Baden und wird in seiner Längsachse durch das Bahntrasse der Nationalbahn und die Kantonsstrasse geteilt. Diese durchschneiden den langgezogenen Stadtteil und bilden in der Talsohle einen inselartigen Bereich, welcher primär durch grössere Baustrukturen und die Anordnung von öffentlich zugänglichen Nutzungen charakterisiert ist, zu denen auch die Schulanlage Meierhof gehört. Jeweils zwei Bahn- und Fussgängerübergänge stellen die Querverbindung der Quartierteile sicher. Der pulsierende Verkehr der Mellingerstrasse steht im Kontrast zu den grünen Oasen der gartenstadtähnlichen Siedlungen an den Hängen und am Waldrand. Die bewaldeten Hangflanken des Sonnen- und Chrüzlibergs begrenzen den Stadtteil im Norden und Süden und dienen als Naherholungsgebiete.
Das Schulhaus Meierhof und die Einkaufsangebote für den täglichen Bedarf stellen im Talboden eine Stadtteilzentralität dar und können als verbindendes Element zwischen den hangseitigen Wohngebieten gelesen werden.

2.4 Vorhaben und Ziele

Die Schulanlage soll städtebaulich, architektonisch und freiräumlich hochwertig erweitert werden, sodass ein zeitgemässer Betrieb über die nächsten 25 – 30 Jahre sichergestellt wird und flexibel auf sich ändernde pädagogische Konzepte reagiert werden kann.
Dabei werden sehr hohe Ansprüche an die Nachhaltigkeit und die Wirtschaftlichkeit gestellt.

Die bestehende Turnhalle soll dabei aus finanzpolitischen Überlegungen nicht Teil des Projekts sein und bestehen bleiben. Sie soll harmonisch in die neue Gesamtanlage eingebunden und zu einem späteren Zeitpunkt saniert werden.

Heute verfügt die Schulanlage über rund 590 m2 Nutzfläche im Bestand und rund 520 m2 NF in Provisorien. Mit dem Projekt steigt der Raumbedarf um rund 2'100 m2 NF auf ca. 3'200 m2 an Nutzfläche an. Das zusätzliche Raumprogramm umfasst dabei im Wesentlichen zusätzliche Schul-, Fach- und Gruppenräume, eine Aula, Räumlichkeiten für die Integration der Kindergärten und der schulergänzenden Betreuung, einen Jugendraum sowie diverse Neben- und Infrastrukturräume.

Die aktuellen Entwicklungen lassen in den kommenden fünf bis zehn Jahren eine stärkere Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler erwarten, als zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie angenommen. Eine genaue Abschätzung der Entwicklung ist zum heutigen Zeitpunkt jedoch noch schwer vorzunehmen. Aus diesem Grund soll der Entscheid über die Realisierung eines Teils des Raumprogramms im Umfang von rund 675 m2 HNF flexibel möglich sein (nachfolgend und im Raumprogramm als optionale Erweiterung bezeichnet). Der Entscheid über der Umsetzung wird im Laufe der Projektierung (bis Ende Bauprojekt) erfolgen.
Für die bauliche Umsetzung sind drei mögliche Szenarien denkbar: Szenario 1 = die optionale Erweiterung wird gleichzeitig und integral mit dem Hauptprojekt realisiert; Szenario 2 = die optionale Erweiterung wird vorerst nicht, jedoch später als 2. Etappe in 5-10 Jahren unter laufendem Betrieb realisiert; Szenario 3 = die optionale Erweiterung wird nie oder erst in 15-20 Jahren realisiert

Folgende Projektziele setzen die Leitplanken, an denen sich die baulichen Massnahmen orientieren:

- **Kindergerechter Lebens- und Lernraum sowie attraktiver Arbeitsort**
  Bereitstellung der Räumlichkeiten für einen zeit- und altersgerechten Unterricht sowie für die Betreuung. Ermöglichen von optimalen Betriebsabläufen und Synergienutzungen mit hoher funktionaler Qualität. Räume für eine effiziente Schul- und Betreuungsorganisation und deren Ausgestaltung als kindgerechter Lebens- und Lernraum sowie als attraktiver Arbeitsort.
- **Ein integrierter Schulstandort ist ein eigenes Ziel**
  Integration von Kindergarten, Primarschule und Betreuung auf einer Schulanlage, welche räumliche und organisatorische Synergienutzung ermöglicht und sich die Disziplinen und Stufen gegenseitig bereichern.
- **Ressourcenverbrauch und Stadtklima**
  Ressourcenschonende sowie nachhaltige Bauweise und Betrieb über den gesamten Lebenszyklus. Bezüglich Stadtklima optimierte Gebäudesetzung und Aussenraumgestaltung.
- **Wirtschaftlichkeit unter Einbezug der Lebenszyklusbetrachtung**
  Optimierung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses über den gesamten Lebenszyklus (Bau-, Unterhalt-, Bewirtschaftungs- und Rückbaukosten).
- **Architektur und Städtebau**
  Architektonische und städtebauliche Einpassung in das bestehende Umfeld. Sicherstellung von realistischen, sinnvollen und kostenoptimierten Erweiterungsmöglichkeiten.
- **Aussenraum**
  Hochwertige, vielfältige und sichere Aussenraumgestaltung mit naturnahen Bereichen für die Schule und die Quartierbevölkerung.
- **Quartiernutzung**
  Bereitstellung von Räumlichkeiten die, soweit sinnvoll und möglich, von der Quartierbevölkerung mitgenutzt werden können.
- **Normen und Vorschriften**
  Umsetzung der aktuell geltenden Normen und Vorschriften.

2.5 Bilder Areal und Umgebung

Schulhaus Meierhof, Südseite

Schulhaus Meierhof, Westseite

Spielbereich

Offengelegter Bachabschnitt

Quartierwiese

Roter Platz

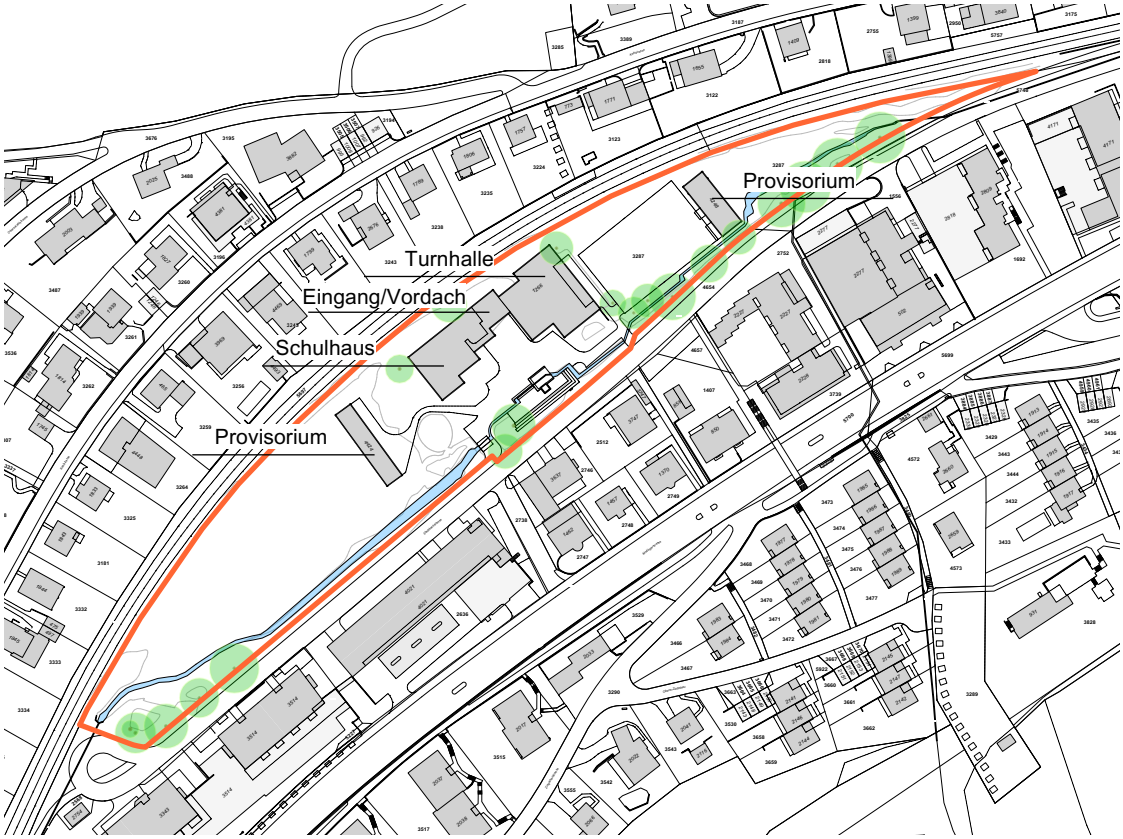
Bahnlinie

Vorplatz mit Brunnen

3 Perimeter und Aufgabe

3.1 Perimeter

Der Planungsperimeter liegt in der Talsohle des Sonnenbergs und umfasst die Parzelle 3287 mit 13'645 m², welche sich in schmaler, linsenartiger Form von Nordosten nach Südwesten zieht. Das Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB und hat weitgehend eine flache Topografie. Die Parzelle ist nördlich durch die SBB-Bahnlinie, auf welcher Güterzüge verkehren, und südlich durch die Stadtbachstrasse begrenzt. Hierüber erfolgt die Erschliessung der Schulanlage.
Die bestehenden Bauten liegen mittig auf dem Areal mit dem Rücken zu den Gleisanlagen, wodurch ein grosser Teil des Areals von den Zugemmissionen abgeschirmt wird. Westlich und östlich der Schulgebäude wurden unterdessen Provisorien aufgestellt.
Der Aussenraum hat eine hohe Qualität, die derzeit jedoch durch die Provisorien eingeschränkt ist. Am Rand, parallel zur Stadtbachstrasse, fliesst das kommunale Gewässer, der Stadtbach. Im südwestlichen Teil der Parzelle wurde 2013 das Bachprofil bereits vergrössert und renaturiert. Dadurch erfuhr vor allem dieser Bereich eine deutliche Aufwertung. Am nördlichen Ende der Parzelle befinden sich Schrebergärten, welche von umliegenden Bewohnenden genutzt werden. Der vorderste Garten wurde kürzlich als Schulgarten angelegt. Ausserhalb der Schulzeiten wird die westlich gelegene Quartierwiese von den Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt. Zudem dient sie den F-Junioren des FC Baden als Trainingswiese.



Katasterplan o. Massstab, genordet

3.2 Städtebau und Architektur

In diesem Verfahren gilt es, unter Berücksichtigung der anspruchsvollen Rahmenbedingungen, einen Vorschlag für die umfangreiche Erweiterung der Schulanlage mit hoher Qualität zu entwickeln, welcher sich städtebaulich und architektonisch gut in die Umgebung einfügt. Mit der Erweiterung soll wieder eine harmonische Gesamtanlage entstehen, welche respektvoll mit dem Bestand umgeht und diesen sinnvoll und sensibel integriert.
Die Schulanlage soll künftig zwei Kindergärten, 6 Primarklassen mit den dazugehörigen Fach-, Gruppen- und Nebenräumen, eine Aula sowie 70 Betreuungsplätze und Räume für das Schul- und Betreuungspersonal anbieten.
Das Programm der optionalen Erweiterung umfasst im wesentlichen Multifunktionsräume, um möglichst flexibel auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können. Dieser Teil des Raumprogramms ist integral zu planen. Für die bauliche Umsetzung sind die drei möglichen Szenarien wie in Kapt. 2.4 Vorhaben und Ziele zu berücksichtigen. Der Entscheid für jedes der Szenarien muss möglich sein.

Bei der Planung des Gesamtensembles ist die Erschliessungssituation neu zu denken. Es soll ein klarer Ankunftsort gebildet werden, der den räumlichen Auftakt des Schulgeländes markiert. Die öffentliche Wegführung, welche heute auf einem Teilstück durch das Schulareal führt, soll zukünftig von den bestehenden Trottoirs als durchgehende Verbindung entlang der Strasse geführt werden. Es soll eine klare Abgrenzung zwischen öffentlichem Bereich und Schulareal erkennbar sein.
Das Turnhallengebäude soll erhalten bleiben. Es ist den Teilnehmenden freigestellt, auch das bestehende Schulhaus zu erhalten und zu erweitern oder einen Ersatzneubau zu planen. Unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit, der Kosteneffizienz und dem Erhalt der architektonischen Identität der Schulanlage muss ein allfälliger Abbruch des Schulgebäudes nachweislich Mehrkosten und Graue Energie durch betriebliche, funktionale, städtebauliche und architektonische Vorteile aufwiegen. Bei einer Ergänzung der bestehenden Bauten ist darauf zu achten, dass eine durchgehende, wettergeschützte Verbindung zwischen den Bauten besteht. Auf neue Untergeschosse soll grundsätzlich verzichtet werden. *(vergl. Kap. 7.5 Ziele und Benchmarks zur Nachhaltigkeitsbeurteilung)*

3.3 Nutzung und Betrieb

Der Schul- und Betreuungsraum muss zeitgemässen pädagogischen Konzepten Rechnung tragen. Eigenverantwortung sowie selbständiges, kreatives und gruppenweises Arbeiten wie auch der Austausch unter den Lernenden und dem Personal sollen durch die räumliche Gestaltung gefördert werden. An der Volksschule gilt für Lehrpersonen die Methodenfreiheit. Das Raumsystem muss daher modular und flexibel sein. Die Raumgestaltung und -anordnung muss einerseits den unterschiedlichen Altersstufen (Kindergarten, Unterstufe, Mittelstufe) gerecht werden und andererseits Synergien zwischen den unterschiedlichen Nutzungen, insbesondere zwischen Schule und Betreuung, ermöglichen und fördern. Hierzu zählt auch die Einbindung des Jugendraums.
Der Aussenraum soll einerseits als vielseitiger Lernraum und andererseits als zusammenhängende Fläche für Sport, Spiel und zur Erholung nutzbar sein. Der Kindergartenbereich soll jedoch geschützt und abgetrennt liegen. Es sollen Lärmgeschützte, ruhige und schattige Aussenräume zur Verfügung stehen, die auch für Unterrichtszwecke genutzt werden können. Ausserdem sollen differenzierte und altersadäquate Bereiche vorgesehen werden, in denen sich Kinder verschiedener Altersstufen wohl fühlen.

Insgesamt sind ausreichend überdachte Pausenflächen vorzusehen, die den Aufenthalt im Aussenraum wetterunabhängig attraktiv machen. Den diversen Anforderungen entsprechend fein abgestimmt ist der Aussenraum zu gestalten. Die detaillierten schulbetrieblichen Anforderungen sind in Kapitel 4 „Betriebskonzept und Raumprogramm“ zusammengefasst und zu berücksichtigen

3.4 Freiraum

Trotz der baulichen Verdichtung und hohen Nutzungsintensität sollen die aussenräumlichen Qualitäten gestärkt und Chancen der Neukonzipierung genutzt werden. Im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Konzeption soll so auch die Gestaltung des Aussenraums dazu beitragen, einen vielfältigen Begegnungs-, Aufenthalts- und wahrnehmbaren Ankunftsort für das Schulareal zu bilden. Es soll eine hochwertige, sichere und anregende Aussenraumgestaltung entworfen werden, die die Nutzungsanforderungen mit einer klimaangepassten Gestaltung in Einklang bringt.
Dabei gilt es an bestehende Naturwerte anzuknüpfen und diese zu stärken, die Biodiversität zu fördern und ökologische Vernetzung zu ermöglichen. Dementsprechend ist der Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten und mit standortgerechten Neupflanzungen zu ergänzen. Es ist auf eine sorgfältige Materialisierung zu achten, die mit einer massvollen Versiegelung und präzisen Einsätzen einen Beitrag zum Mikroklima zu leisten vermag. Gemäss geologischer Einschätzung ist eine Versickerung nicht möglich. Es ist daher ein Vorschlag für einen sinnvollen Umgang mit dem Meteorwasser zu machen.

Der heutige Spielbereich im Bachumfeld wird als sehr qualitätsvoll empfunden und soll in ähnlicher Form wieder angeboten werden. Der Rote Platz ist entweder im Bestand zu erhalten oder in derselben Grösse und Funktionalität an anderer Stelle auf dem Schulgelände zu ersetzen (Gewährleistung eines ganzjährig bespielbaren Platzes). Auch die Quartierwiese soll grundsätzlich so gross wie möglich erhalten bleiben, wobei die Dimensionierung der Wiese in Abhängigkeit zur künftigen Schulbebauung steht. Dafür ist ein im Gesamtkonzept sinnvoller Vorschlag zu machen. Die Umsetzung des Raumprogramms, resp. die Realisierung der Schulanlage ist prioritär zu behandeln.

Die Familiengärten am östlichen Arealende werden aufgehoben. Dafür soll an dieser Stelle ein qualitätsvoller Freiraum, mit Mehrwert für die Schulanlage gestaltet werden. Ein Schulgarten soll, analog zur heutigen Grösse, erhalten oder wieder hergestellt werden können.

Schliesslich kommt dem Freiraum eine besondere Rolle zu. Er soll als städtische Grünanlage ausserhalb des Schulbetriebs den Quartierbewohnenden als Erholungsort dienen und, wie bis anhin, öffentlich genutzt werden. Ausgenommen davon ist der Aussenraum des Kindergartens, welcher der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung steht.
Zudem sind Aspekte der Sicherheit bei Nutzung ausserhalb der Schul- und Betreuungszeiten zu berücksichtigen.

Stadtbach
Der Stadtbach und der Umgang mit dem Element Wasser im Freiraum ist Bestandteil der Aufgabe. Im Anschluss an den bereits renaturierten Abschnitt sollen Lage und Gestaltung des Bachabschnitts, unter Berücksichtigung der Nutzungsbedürfnisse des Schulbetriebs im Aussenraum, vorgeschlagen werden. Dabei ist der Gewässerraum gemäss den Anforderungen in Kapitel 7.3 „Stadtbach“ auszuscheiden und ein Gestaltungsvorschlag zu machen, welcher eine möglichst hohe Revitalisierung und Biodiversität ermöglicht. Dabei soll

die Chance genutzt werden, den Schülerinnen und Schülern zumindest teilweise die Möglichkeit zu bieten, Naturerlebnisse am Bach zu erfahren.
Der Gewässerraum beträgt grundsätzlich 13 m. Partielle Abweichungen sind bei einer insgesamt besseren Gesamtlösung mit einem hohen Naturwert möglich. (s. Kapitel 7.3 Stadtbach)

3.5 Wirtschaftlichkeit

Grundsätzlich soll der Erweiterungsbau und die Sanierung des Bestandsbaus/der Neubau wirtschaftlich erstellt werden. Neben niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Diese sind insbesondere bezüglich der Materialisierung der Oberflächen (Wartung, Pflege und Reinigung), der Gebäudetechnik (Systempflege, Lizenzkosten, Komplexität), der Wahl und Zugänglichkeit der technischen Anlagen und der Bewirtschaftung des Aussenraums zu optimieren. Insgesamt wird ein optimales Verhältnis von Kosten, Nutzen und Qualität angestrebt

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde eine Grobkostenschätzung vorgenommen. Basierend darauf liegen die Zielkosten, je nach Szenario, für die Gesamtinvestition zwischen CHF 22 Mio. und CHF 25 Mio. (BKP 1-9, inkl. MWST, inkl. Aussenanlagen und Bachprojekt. Nicht enthalten sind die Kosten für eine Sanierung der Turnhalle sowie die optionale Erweiterung).

Als Zielwerte für einen Neubauteil sind von Kostenkennzahlen gemäss untenstehender Tabelle auszugehen:

Kostenkennzahlen	**Zielwert**
Gebäudekosten BKP2 pro Hauptnutzfläche (HNF inkl. MWST) [1)]	6'300 CHF/m² HNF
Verhältnis HNF zu GF	>/= 0.6

[1)] Die Rauminhalte sind nach SIA Norm 416 zu berechnen. Für die Flächenberechnung gilt SIA Norm 416 sowie SIA d0165 / DIN 277.

3.6 Energetisch-ökologische Nachhaltigkeit

Die Stadt Baden beabsichtigt die Schulanlage nach hochstehenden Regeln der Nachhaltigkeit zu entwickeln. Im Wettbewerb sollen explizit Lösungen zum ressourcenschonenden, klimagerechten und sozialverträglichen Bauen gesucht werden. Dafür sind Lösungsansätze gefragt, die bauliche, technische und räumliche Lösungen in den Kontext folgender übergeordneter Themen stellen: Klimaschutz, Kreislaufwirtschaft, klimagerechtes Bauen im Innen – und Aussenraum, Biodiversität und Sozialverträglichkeit. Innovative Lösungsansätze werden explizit gesucht. Die Stadt Baden entwickelt ihre Bauten nach dem Gebäudestandard 2019.1 von EnergieSchweiz. Die Projekte sollen bereits in der Phase des Wettbewerbs so konzipiert werden, dass die Gesamtanlage die Standards Minergie-P-ECO für Neubauten und soweit möglich, Minergie-ECO für Bestandserneuerungen erfüllen.

4 Betriebskonzept und Raumprogramm

4.1 Betriebskonzept

Die Schulzeit ist eine sehr prägende Zeit und nimmt besonders in der Kindheit und im Jugendalter viel Raum im Leben ein. Das Schulareal ist der Ort, an dem in dieser Lebensphase die meiste Zeit verbracht wird. Ebenso nimmt es als Arbeitsort einen hohen Stellenwert für das Personal ein. Es ist daher wichtig, den Schul- und Betreuungsraum so zu gestalten, dass er der Auftragserfüllung dient, die Zielsetzungen von Schule und Betreuung bestmöglich unterstützt und sich alle Beteiligten wohlfühlen. Die architektonische Gestaltung leistet hierbei ihren Beitrag auf funktionaler, betrieblicher und psychosozialer Ebene.

Die Stadt Baden hat darum ein übergeordnetes Dokument erstellt, in dem, unabhängig von einzelnen Räumen oder Funktionen, die Anforderungen an den Schul- und Betreuungsraum auf Stufe Kindergarten und Primarschule, beschrieben werden. Das Dokument liegt den Unterlagen bei. (s. Unterlage 14 «Anforderungsberschreibung…»)

Zusammenfassend werden mit der Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage folgende grundsätzliche betriebliche Ziele verfolgt:

- Die Schulanlage bietet einen anregenden, altersgerechten, nachhaltigen und zukunftsfähigen Lern- und Lebensraum für die Schülerinnen und Schüler.
- Die Räume ermöglichen eine flexible, multifunktionelle Nutzung und vielfältige Lernsettings und Freizeitgestaltung.
- Die Räume sind so angeordnet, dass Synergien (räumlich und betrieblich) zwischen Schule und Betreuung optimal genutzt werden können und die Aufsichtspflicht durch Sichtkontakt wahrgenommen werden kann.
- Für die Mitarbeitenden steht eine attraktive Rauminfrastruktur zur Verfügung, welche Kooperation fördert, anregend und motivierend ist sowie effizientes Arbeiten ermöglicht.
- Die Abstimmung des Innenraums und des Aussenraums bezüglich Organisation, Gestaltung und Positionierung unter Berücksichtigung der Nutzeranforderungen (Kindergarten, Primarschule, Betreuung, Quartierbevölkerung) ist gewährleistet.

4.2 Raumprogramm

Allgemeines

Schülerinnen und Schüler sowie das Schul- und Betreuungspersonal verbringen einen Grossteil des Tages an der Schule. Schule und Betreuung sind eng miteinander verbunden. Die betrieblichen Anforderungen einer Schule mit integrierter Betreuung gehen über diejenigen einer «normalen» Primarschule hinaus.

In der Schulanlage Meierhof ist die Synergienutzung von Schul- und Betreuungsraum daher von zentraler Bedeutung. Der allein den Funktionen Unterricht oder Betreuung zugeordnete Raum ist begrenzt. Besondere Beachtung sollte der räumlichen Nähe von Flächen geschenkt werden, die primär für die Betreuung vorgesehen sind, sowie von Flächen, die als Synergienutzungen für Unterricht und Betreuung dienen, wie beispielsweise ausgewählte Gruppenräume, Räume für Allgemeines Gestalten, die Bibliothek, die Aula und die Turnhalle. Das heisst, dass die Betreuungsräume in räumlicher Nähe zu den Synergienutzungsflächen angeordnet sein müssen.

Dasselbe gilt auch für die Personalräume. Die Pausenzeiten des Betreuungspersonals sind oft nur von kurzer Dauer. Synergien mit Personalräumen der Schule, insbesondere der

Aufenthaltsräume, sind daher nur möglich, wenn diese innerhalb von 1-2 Minuten erreichbar sind. Ansonsten werden separate Räume benötigt. (Arbeitsplatz, Aufenthaltsraum, Besprechungsinfrastruktur, u.a.).
Wesentlich ist jedoch, dass sich die Wege zu den Räumlichkeiten sinnvoll in den Schul- und Betreuungsbetrieb integrieren und dadurch eine effiziente Arbeitsweise ermöglichen.

Nachfolgend grundsätzlichen Anforderungen richten sich an alle Räume:

- Die Räume sind flexibel nutzbar zu gestalten, sodass beispielsweise auch Bereiche, die nur punktuell belegt sind, z.B. Erschliessungsbereiche, als Begegnungszonen nutzbar werden oder den Gruppenräumen zugeschaltet werden können.
- Die Räume untereinander und zum Erschliessungsbereich verfügen über (offene und schliessbare) Transparenz, sodass Blickbeziehungen möglich sind.
- Erschliessungsbereiche verfügen idealerweise über Tageslicht.
- Die Raumanordnung und -gestaltung ist so umzusetzen, dass eine einfache bzw. selbständige Orientierung, auch für sehr junge Kinder, möglich ist.
- Es ist eine durchdachte Garderobensituation umzusetzen, welche unter Berücksichtigung ihrer zentralen Funktion grosse Ansammlungen von Kindern vermeidet, Konflikte entschärft und eine Trennung der unterschiedlichen Altersstufen ermöglicht.
- Die Räume sind so zu konzipieren, dass sie die Rhythmisierung eines Ganztagsablaufs eines Kindes aufnehmen und für die verschiedenen Phasen entsprechende Möglichkeiten bieten (Bewegung, Geselligkeit, Rückzug, Nischen, etc.).
- Die Räume sind so zu konzipieren, dass sie eine lern- und lehrförderliche, motivierende, anregende, aber auch beruhigende und altersgerechte Gestaltung bieten.
- Für die Schulgebäude sind Materialien zu verwenden, welche ein angenehmes Klima und eine positive Atmosphäre schaffen.
- Es sind Räumlichkeiten vorzusehen, die sich Kinder und Jugendliche aneignen können, um darin sowohl selbstbestimmt als auch begleitet gestalten können.

Schule

Kindergärten

Für die Planung der Räumlichkeiten der Kindergärten ist folgendes zu beachten:

- Die beiden Kindergärten sind in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander anzuordnen und befinden sich in der Nähe der Unterstufe der Primarschule. Ein direkter Aussenzugang ist notwendig.
- Jeder Kindergarten-Unterrichtsraum ist so zu gestalten, dass er über ein Lavabo verfügt.
- Für die beiden Kindergärten ist ein geschützter Aussenraum anzulegen, welcher der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist.
- Die Guetzliküche / Küchenzeile (muss kein separater Raum sein) ist in direkter Nähe zum Kindergarten anzuordnen, sodass eine Lehrperson mit einem Teil der Kinder kochen und gleichzeitig mit den anderen Kindern in Blickkontakt stehen kann. Die Küchenzeile ist so zu konzipieren, dass sie von beiden Kindergartenabteilungen genutzt werden kann (nicht gleichzeitig). Ebenso kann die Küchenzeile nach Absprache von der Primarschule oder der Betreuung genutzt werden.

Primarschule

- Die räumliche Anordnung und Gestaltung der Räume ist so umzusetzen, dass vielfältige Unterrichtsformen (selbstorganisiertes Lernen, Frontalunterricht, kooperatives Lernen, Projektlernen u.a.) sowie Arbeiten in unterschiedlichsten Lerngruppengrössen möglich ist.

- Es sind Lehr- und Lernzonen einzurichten, welche die Schülerinnen und Schüler während einer Unterrichtssequenz selbständig aufsuchen können, sei es in angrenzenden Räumen oder offenen Begegnungszonen. Dies kann beispielsweise in Verbindung mit anderen Räumen oder dem Erschliessungsbereich realisiert werden
- Eine offene Lernumgebung ist umzusetzen, sodass ein visueller Kontakt zwischen Lehrpersonen und den Kindern aber auch ein Sehen und Begegnen über die Klassengrenzen hinaus möglich ist.
- Gruppenräume sind so anzuordnen, dass sie zu grösseren Räumen umfunktioniert werden können.
- Die Primar-Unterrichtsräume sind mit einem Lavabo auszustatten und müssen verdunkelt werden können.

Fachräume
- Die Fachräume wie allgemeines, textiles und technisches Gestalten (TTG) sind entsprechend ihrer Nutzung auszustatten (robuster und leicht zu reinigender Boden, Lavabo)
- Die Spezialräume sind mit ausreichend Ablagefläche auszustatten, die sowohl dem Arbeiten als auch zu Ablagezwecken dienen kann, um Endprodukte z.B. zu trocknen oder für die spätere Weiterbearbeitung zu deponieren.

Besondere Förderung
- Die Unterrichts-/Therapieräume (Logopädie, Schulische Heilpädagogik, Deutsch als Zweitsprache) sind in der Nähe der Klassenzimmer anzuordnen, um je nach Bedarf eine integrierte oder separierte Förderung möglich zu machen.

Gemeinschaftsbereiche / Aula
- Die Nutzung von und der Zugang zu Aula und Turnhalle durch Externe soll unabhängig vom Schulbetrieb und ohne Zugang zur Schulanlage möglich sein.
- Die Aula dient Klassen-, klassenübergreifenden, Schul- und Elternveranstaltungen. Sie steht ausserhalb der Schulzeiten auch dem Quartier zur Verfügung. Sie ist somit mehr als nur ein grosser Raum. Die Ausstattung mit Präsentationstechnik sowie eine gute Verdunkelung sind Voraussetzungen für die flexibel Nutzung.
- In der Aula ist der Zugang vom Aufführungsbereich zu einem möglichen multifunktionalen Raum (z.B. allgemeines Gestalten) von Vorteil, welcher als Backstage-Bereich genutzt werden kann.

Betreuung
- Die zur Verfügung stehende Fläche für die Betreuung (ohne Synergienutzung) ist in zwei Räume aufzuteilen, die nebeneinander liegen und verbunden sein müssen (z.B. mit einer Doppeltür). Beide Räume sind ausschliesslich für die Betreuung vorgesehen und sollen eine transparente Verbindung untereinander sowie zum Erschliessungsbereich bieten.
- Die beiden Räume sind in unmittelbarer Nähe zur Regenerierküche, zur Zahnputzstation und zu den WC-Anlagen anzuordnen. Die Zahnputzstation ist gut zugänglich und ausserhalb der Räume und den WC-Anlagen zu platzieren.
- Für die Synergienutzung ist eine räumliche Nähe beider Räume zur Aula, zur Turnhalle, zum Gestalten, zur Bibliothek und zum Aussenraum anzustreben.
- Die Küche ist zum Aufwärmen der Speisen als Regenerierküche zu planen.

Garderoben
Die Garderoben (und auch WC-Anlagen) benötigen viel Platz im Schulgebäude. Sie sind für den Schulbetrieb und die Betreuung aber auch von grosser Bedeutung, da die Kinder mehrmals täglich dorthin kommen, um sich umzuziehen. Sie sind derzeit im zweifach im Raumprogramm, in dem Bereichen Unterricht und Betreuung enthalten. Eine Synergienutzung wäre hier sinnvoll. Die Garderoben müssen folgende Anforderungen erfüllen:

- Sitzmöglichkeit und ausreichend Platz für die Kleidung des Tages, Schultheks und Reservekleidung
- Nach Möglichkeit Platzierung in Nähe zu Schulbetrieb und Betreuung für Synergienutzung. Ansonsten zweifach notwendig (s. Raumprogramm)

Lehrpersonen und Verwaltung

- Die Arbeitsplätze und der Aufenthaltsraum des Personals sind nahe beieinander zu planen, da sie von Lehr- und Betreuungspersonen gemeinsam genutzt werden. Die Bereiche können als zwei getrennte Räume geplant werden oder als zonierter Bereich zusammengeschlossen werden.
- Der Aufenthaltsraum des Personals soll behaglich gestaltet sein und zum Verweilen in der Pause einladen.
- Ein separater (Kurz-)Pausenraum oder eine Sitzecke für die Betreuung ist nur dann einzuplanen, wenn eine gemeinsame Nutzung aufgrund der räumlichen Anordnung der allgemeinen Betreuungsräume nicht sinnvoll ist.
- Die Arbeitsplätze sind so zu konzipieren, dass sie zeitgemässe und mobile Arbeitsplätze bieten (desk sharing möglich, aber mit Materiallager) sowie die Zusammenarbeit und den Austausch unterstützen.
- Die Schulleitung und das Sekretariat (Schulverwaltung) stehen in sehr engem Austausch zueinander. Die Arbeitsplätze müssen eine entsprechende Nähe aufweisen. Für Besprechungen und Elterngespräche ist ein Besprechungstisch im Schulleitungsbüro mit akustischer Trennung zu anderen Arbeitsplätzen sicherzustellen oder ein separates Besprechungszimmer vorgesehen.
- Für Sitzungen mit der ganzen Belegschaft ist ein grosses Besprechungszimmer zu planen.

Kinder- und Jugendanimation
Es ist ein Raum zur Kinder- und Jugendanimation vorgesehen (inkl. Nebenräume), welcher von der Kinder- und Jugendanimation Baden genutzt wird und an freien Nachmittag von der schulergänzenden Betreuung, resp. an freien Abenden auch den Kindern des Quartiers zur Verfügung steht. Der Raum ist mit einer Küchenzeile auszustatten. Der Zugang zum Raum muss von Aussen und unabhängig vom Schulbetrieb möglich sein.

Aussenbereiche

- Die Aussenräume welche nicht einer konkreten Nutzung zugeordnet sind (Quartierwiese, Roter Platzt, etc.) sind vielseitig und anregend zu gestalten, dass sie zu Spiel und zur Bewegung animieren aber auch Möglichkeiten zum Rückzug bieten. Sie ermöglichen Naturerfahrung und sind klimaangepasst sowie wo sinnvoll, weitgehend unversiegelt zu erstellen.
- Dieser (allgemeine) Aussenraum lässt auch Unterrichts-/Betreuungsformen im Freien zu, wo sich Kinder in grösseren und kleineren Gruppen abseits auf Sitzgelegenheiten zusammenfinden, kurze Instruktionssequenzen möglich sind und bei Bedarf Sonnenschutz besteht. Hierbei sollen aufgrund einer inspirierenden Gestaltung fachliche und überfachliche Kompetenzen gefördert und im Unterricht Gelerntes praktisch umgesetzt oder neu verknüpft werden.

– Der geschützte Aussenraum des Kindergartens soll den Kindern ermöglichen sich frei zu bewegen, auszuprobieren, spielerisch zu lernen und die Natur zu erforschen. Er soll bedarfsgerecht, vielseitig, anregend gestaltet sein und Naturerfahrung schaffen. (s. Standard Anforderungen Aussenraum KIGA).

Synergie mit Quartiernutzung
Die Schulanlage ist zudem ein zentraler Begegnungsort in einem Quartier. Sie bietet Räumlichkeiten, die auch für die Öffentlichkeit, insbesondere für die Bewohnerinnen und Bewohner des entsprechenden Quartiers oder für Vereine, nutzbar sein sollen. Die Raumnutzung kann somit erhöht und das (Freizeit-)Angebot eines Quartiers erweitert werden.

Das folgende Raumangebot steht zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung:
– Turnhalle
– Aula
– Quartierwiese
– Roter Platz

5 Allgemeine Bestimmungen

5.1 Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Stadt Baden, Rathausgasse 5, Abteilung Bau, veranstaltet einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplanerteams bestehend aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und Haustechnik um Vorschläge für eine Erweiterung der Schulanlage Meierhof zu erhalten.
Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Es untersteht dem WTO-Übereinkommen und der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019 sowie des Dekrets über das öffentliche Beschaffungswesen vom 23. März 2021 (DöB)
Die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.
Die Verfahrenssprache und Sprache der gesamten späteren Projektabwicklung ist Deutsch.
Das Verfahren wird auf www.simap.ch publiziert.

Ziel des Verfahrens ist die Ermittlung des überzeugendsten Projekts und damit einhergehend das Planerteam zu dessen Realisierung. Das Preisgericht wird ein Projekt zur Weiterbearbeitung beziehungsweise zur Ausführung empfehlen.

Ein Ankauf ist möglich. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Für einen Ankauf ist eine Mehrheit von ¾ im Preisgericht notwendig.

Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Verfahrensziele Projekte in einer optionalen Bereinigungsstufe anonym überarbeiten lassen. Die Überarbeitung wird separat entschädigt.

5.2 Ausschreibende Stelle

Im Auftrag der Stadt Baden:
planzeit GmbH
Britta Bökenkamp
Ankerstrasse 24,
8004 Zürich
+41 (0)43 201 37 73
britta.boekenkamp@planzeit.ch
www.planzeit.ch

5.3 Preisgericht und Experten

Sachpreisgericht
- David Müller-Weber, Leiter Abteilung Gesellschaft, Stadt Baden
- Mirjam Obrist, Leiterin Abteilung Bildung und Sport, Stadt Baden
- Manfred Schätti, Leiter Abteilung Infrastruktur, Stadt Baden
- Julius Schulz, Leiter Hochbau, Stadt Baden (Ersatz)
- Benjamin Steiner, Stadtrat, Ressort Bau (Vorsitz), Stadt Baden

Fachpreisgericht
- Marco Giuliani, Architekt, BGP Architekten, Zürich (Fachlicher Vorsitz)
- Andreas Graf, Architekt, Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg
- Barbara Meyer, Architektin, Leiterin Bau, Stadt Baden (Ersatz)
- Brigitte Nyffenegger, Landschaftsarchitektin, Umland, Zürich
- Tamara Schubiger, Architektin, Jonas Wüest Architekten, Zürich
- Petri Zimmermann, Architektin, Zimmermann Architekten, Aarau

Expertinnen und Experten der Vorprüfung (ohne Stimmrecht):
- Formale Vorprüfung, Raumprogramm: Britta Bökenkamp, planzeit GmbH
- Baurecht: Michael Ursprung, Rechtsetzung und Bewilligung, Stadt Baden, Bau
- Funktionalität und Betrieb: Ute Schmidt, Schul- und Betreuungsraum, Stadt Baden
- Unterhalt: Reto Isler, Technisches und Infrastrukturelles Gebäudemanagement, Stadt Baden
- Ökologie und Klima: Sabine Kleppek, Klima und Umwelt, Stadt Baden
- Gewässer und Bachprojekt: Hansueli Keller, Fachspezialist Gewässernutzung, Abteilung Landschaft und Gewässer, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Kt. Aargau
- Wirtschaftlichkeit: Pascal Stalder, 2ap
- Nachhaltigkeit: Jörg Lamster, durable GmbH
- Brandschutz: Lorenz Juen, Aargauische Gebäudeversicherung (AGV)
- Alexandra Grob, Immobilienmanagement, Stadt Baden

Fachliche Begleitung
- Christina Heuking Baumann, Projektleiterin Hochbau, Stadt Baden
- Britta Bökenkamp, Architektin, planzeit GmbH

Für die Vorprüfung werden die beratenden Expertinnen und Experten sowie bei Bedarf weitere Fachleute und Amtsstellen beigezogen.

5.4 Verbindlichkeiten

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.
Gerichtsstand ist Baden, anwendbar ist schweizerisches Recht.
Die SIA – Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist konform zur Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009)

5.5 Preise, Ankäufe und Entschädigungen

Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen steht eine Preisgeldsumme von CHF 215'000.- (exkl. MWST.) zur Verfügung. (Basis Berechnung Preissumme: BKP 2+4 CHF 19'000’000 inkl. Optionaler Erweiterung) Es ist vorgesehen, mindestens 5 Preise zu vergeben. Die Gesamtpreissumme wird voll ausgerichtet, höchstens 40 Prozent davon für allfällige Ankäufe. Dieser Betrag wird im Ermessen des Preisgerichts und gemäss Rangierung an die Teilnehmenden ausgerichtet und ist nicht Bestandteil einer späteren Werklohnvergütung.

5.6 Weitervergabe von Informationen und Daten

Eine Weitergabe von Informationen, Daten, Unterlagen etc., welche den Anbietenden im Zusammenhang mit dem Beschaffungsverfahren abgegeben werden, an Dritte (z.B. Medien) ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Auftraggeberin nicht erlaubt. Die Nichteinhaltung hat den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

5.7 Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Die Urheberrechte an den Wettbewerbsbeiträgen verbleiben bei den Verfassenden.
Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht der Veröffentlichung, wobei die Auftraggeberin und die Projektverfassenden stets zu nennen sind. Die Teilnehmenden verpflichten sich, die von der Veranstalterin, bzw. der Wettbewerbsbegleitung zur Verfügung gestellten Unterlagen ausschliesslich für die Bearbeitung des Wettbewerbsbeitrags zu verwenden.

5.8 Rechtsmittelbelehrung

Falls ein Anbietender mit dieser Verfahrensausschreibung nicht einverstanden ist, kann er dies – innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen seit Zustellung – dem Stadtrat schriftlich mitteilen. Damit wird die Ausschreibung vollständig aufgehoben und der Stadtrat entscheidet selbst. Die schriftliche Mitteilung ist an keine Bedingungen geknüpft. Sie kann einen Antrag und eine Begründung enthalten.
Vorbehältlich besonderer Bestimmungen, ist das Verfahren vor dem Stadtrat unentgeltlich. Ein Anspruch auf Ersetzung allfälliger Parteikosten besteht nicht.
Ohne schriftliche Mitteilung innert 20 Tagen wird der Entscheid rechtskräftig.

5.9 Anonymität

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Alle am Verfahren Beteiligten verpflichten sich, das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten.
Sowohl Fragenbeantwortung als auch die Beurteilung erfolgen anonym. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

5.10 Bekanntmachung der Ergebnisse

Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden in einem schriftlichen Jurybericht festgehalten und sämtlichen teilnehmenden Teams nach Abschluss des Verfahrens zugänglich gemacht. Die Auftraggeberin wird die Ergebnisse der Fachpresse bekannt geben und die Projekte nach Abschluss des Verfahrens während mindestens 10 Tagen öffentlich ausstellen.
Der Vergabeentscheid des Stadtrats wird auf simap (www.simap.ch) publiziert und den federführenden Mitgliedern der Teams schriftlich, per Einschreiben zugestellt.

5.11 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Stadt Baden. Sie beabsichtigt, der Empfehlung des Preisgerichtes zu folgen und die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.

Das Siegerteam wird mit all seinen Fachplanern als Generalplaner beauftragt. Für das Verfahren ist das Kernteam aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik anzugeben. Die Angabe der nicht vorgeschriebenen Fachplanenden kann auch erst nach dem Wettbewerbsentscheid vereinbart werden. Das Team muss später in der Lage sein, neben ausgeschrieben Fachbereichen sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Baumanagement, Bauphysik / Akustik, Brandschutzplanung, Fassadenplanung, Sicherheitsplanung und Lichtplanung.
Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen und in Absprache mit dem siegreichen Team Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams zu nehmen. Ausgenommen hiervon sind allfällig beigezogene Fachplanungsteams, die einen wesentlichen, vom Preisgericht entsprechend gewürdigten Beitrag an den Verfahrenserfolg geleistet haben.
Die Weiterbearbeitung erfolgt unter Vorbehalt der Sprechung der notwendigen Kredite durch die zuständigen Organe. Die Auftraggeberin behält sich vor, für Teilleistungen, welche spezielle Kenntnisse erfordern oder Fachkompetenzen betreffen, die im Planungsteam nicht oder unzureichend vorhanden sind, Spezialistinnen und Spezialisten auszuwechseln oder weitere beizuziehen.

Grobtermine und Meilensteine
Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens eine Bereinigung des Siegerprojekts sowie eine Kostenplausibilisierung durch das siegreiche Team durchzuführen. Auf dieser Basis soll der Projektierungskredit beantragt werden. Diese Phase wird, abhängig vom Aufwand, pauschal entschädigt.
Vorbehältlich der Genehmigung des Projektierungskredits durch den Einwohnerrat, ist geplant, anschliessend mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen.
Mit dem Projektierungskredit werden die Projektphasen 31 Vorprojekt, 32 Bauprojekt, 33 Baubewilligungsverfahren und 50% der Phase 41 Ausschreibung freigegeben. Die Freigabe der restlichen Phasen erfolgt mit der Genehmigung des Baukredits durch den Einwohnerrat und den Souverän (Volksabstimmung). Provisorisch sind folgende Termine vorgesehen:

Projektierungskredit Einwohnerrat	Nov 2025
Projektierung	Beginn 2026 – Mitte 2027
Baukredit Volksabstimmung	Beginn 2028
Baubeginn	Mitte 2028
Geplanter Bezugstermin	Juli 2030

5.12 Konditionen Planerleistungen

Die Veranstalterin beabsichtigt, mit dem ausgelobten Planungsteam einen Vertrag auf der Grundlage des KBOB Planervertrags mit 100% Teilleistungen auszuarbeiten. Die Planungsaufträge werden phasenweise nach SIA Ordnungen für Leistungen und Honorare ausgelöst. Für die weitere Bearbeitung wird mit dem Architekturbüro als federführende Unternehmung ein Planervertrag mit Generalplanerfunktion (GP) gemäss KBOB abgeschlossen. Eine separate Vergabe des Baumanagements bleibt vorbehalten.

Konditionen
Es gelten folgende Konditionen für die Honorarberechnung der Baukosten:
Die Grundleistungen sind gemäss SIA Ordnung 102, 103, 105, 108, Ausgabe 2020 und den allgemeinen Bedingungen der Stadt Baden zu erbringen. Das Honorar des Generalplaners wird zusätzlich vergütet (Generalplanerzuschlag) und beträgt max. 4% der Grundleistungen des Gesamtauftrags (ohne Zusatzleistungen).
Die Fachkoordination umfasst die technische, räumliche und administrative Koordination der Gebäudeinstallationen gemäss Ordnung SIA 108 (2020) und ist eine den Einzelfachgebieten übergeordnete Tätigkeit. Die Leistungen und Verantwortung für die Fachkoordination sind im Stundenaufwand berücksichtigt und werden nicht separat vergütet. Die Resultate müssen in geeigneter Form durch Pläne (Koordinationspläne), Schemas, Tabellen, Protokolle etc. erfasst und dokumentiert werden.

Aufgrund des Beizugs von Fachplanern werden bei der Honorarberechnung Architekt nach den aufwandbestimmten Baukosten folgende Arbeitsgattungen nicht zu 100%, sondern zu den aufgeführten Prozentsätzen, angerechnet:

BKP 4 Umgebung	70%
BKP 9 Ausstattung	50%

Besonders zu erbringende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand zu den unten aufgeführten Konditionen (Faktoren, Stundenansatz) entschädigt und sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren.
Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt in Anlehnung an die SIA 102, Ausgabe 2014:

Faktoren	Architektur Baumanagement Generalplaner	LA-Architektur	Bauingenieur	HLKSE
Schwierigkeitsgrad	1.0	1.0	0.85	HSE > 0.8, LK 0.9
Anpassungsfaktor	1.0	1.0	1.0	1.0
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0	1.0
Sonderleistungen s	1.0	1.0	1.0	1.0
Stundensatz CHF	137.--	137.--	137.--	137.--
Koeffizient Z1	0.062	0.062	0.075	0.066
Koeffizient Z2	10.58	10.58	7.23	11.28
Generalplanerzuschlag	4%			

6 Bestimmungen zum Projektwettbewerb

6.1 Teilnahmeberechtigung und Teambildung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentlich Beschaffungswesen (IVöB). Teilnahmeberechtigt sind Teams, deren Teammitglieder Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist, haben.
Die Teambildung mit Fachleuten aus folgenden Bereichen ist vorgeschrieben:

- Architektur
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieur
- HLKSE

Die Federführung liegt beim Fachbereich Architektur. Stichtag für die Zusammensetzung des Generalplanerteams ist der Abgabetermin der Unterlagen.
Die Auftraggeberin behält sich vor, Fachplaner (z.B. Bauphysik, Brandschutz, Nachhaltigkeit) zu einem späteren Zeitpunkt in das Generalplanerteam zu integrieren. Weitere Spezialisten können nach Bedarf beigezogen werden.

Mehrfachteilnahme
Eine Mehrfachteilnahme im Bereich Architektur und Landschaftsarchitektur ist nicht zulässig. Für alle anderen Fachbereiche ist eine Mehrfachteilnahme erlaubt. Die Regelung der gegenseitigen Vertraulichkeit ist Sache der Teilnehmenden.

Arbeitsgemeinschaften
Es dürfen Arbeitsgemeinschaften gebildet werden. Dabei ist ein federführendes Mitglied zu benennen, über welches die Korrespondenz (Benachrichtigung Ergebnisse/Fragenbeantwortung etc.) abgewickelt werden kann. Die gruppeninterne Aufteilung der Preise und Entschädigungen ist Sache des Bearbeitungsteams.

Vorbefassung
Zum Verfahren zugelassen sind die Verfasser der Machbarkeitsstudie «Schulanlage Meierhof», Eglin Partner Architekten. Die Machbarkeitsstudie wird mit dem Verfahren offengelegt.

Befangenheit und Ausstandsgründe
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 bei der Auftraggeberin 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. Ebenfalls ausgeschlossen sind Personen, welche den Projektwettbewerb begleiten.

6.2 Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung gelten die untenstehenden Kriterien. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Städtebau und Architektur
- Einbindung in den stadträumlichen Kontext
- Erschliessung und Adressbildung
- Potential zur Identifikation mit der Anlage
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Flexibilität der optionalen Erweiterung (Umsetzung/Realisierung unter laufendem Betrieb)

Freiraum
- Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume
- Umsetzung vielfältiger Lern- und Spielumgebungen, differenzierte Aussenräume
- Biodiverse und klimaangepasste Aussenraumgestaltung/-bepflanzung
- Qualität der Bachgestaltung

Schule und Betreuung
- Einhaltung Raumprogramm und schulbetrieblicher Anforderungen
- Nutzungsqualität von Schule und Betreuung
- Flexibilität und Multifunktionalität der Raumnutzung
- Synergienutzung und betriebliche Prozesse

Unterhalt und Betrieb
- Gebrauchswert der Anlage und Erweiterbarkeit
- Aufwand Unterhalt und Bewirtschaftung

Wirtschaftlichkeit
- Einhaltung Zielkosten
- Einhaltung Kostenkennzahlen bei Neubauten
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Betrieb und Unterhalt
- Flächeneffizienz

Umwelt
- Ressourcenschonender Umgang mit dem Bestand
- Geringe Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb
- Einfache bauliche Strukturen und technische Anlagen
- Hoher Komfort der Innenräume (Raumluft, Tageslicht, Schall / Akustik) mit angemessenen Mitteln
- Aussenraumgestaltung nach Kriterien der Biodiversität und des klimagerechten Bauens
- Produktion und Nutzung solarer Energie

6.3 Ablauf und Termine

Publikation auf Simap 28. November 2024
Die Wettbewerbsunterlagen stehen ab dem oben genannten Datum auf **www.simap.ch** zum Download zur Verfügung.

Besichtigung Schulanlage und Bestandsbauten am 8. Januar 2025, 14.00 – 16.00 Uhr
Es besteht die Möglichkeit, das Areal und die Innenräume der Schulanlage frei zu besichtigen. Die Innenräume der Schulanlage sind nur am Besichtigungstermin zugänglich. Die Aussenanlagen sind jederzeit zugänglich und können selbständig ausserhalb der Schulzeiten besichtigt werden.

Anmeldefrist bis 9. Januar 2025
Für die Anmeldung ist durch das federführende Teammitglied das vollständig ausgefüllte Anmeldeformular (Unterlage 01) sowie ein Beleg der Kautionszahlung (Einzahlungsschein/Zahlungsanweisung) der externen Wettbewerbsbegleitung per Mail oder per Post (Verfahrensadresse) zuzustellen.

Verfahrensadresse:
Vermerk «Projektwettbewerb Erweiterung Schulhaus Meierhof»
Planzeit GmbH, Ankerstrasse 24, 8004 Zürich
britta.boekenkamp@planzeit.ch

Spätere Anmeldung
Eine spätere Anmeldung ist möglich. Bei einer Anmeldung mit Anmeldeformular bis zum vorgegebenen Datum ist die Ausgabe der Modellgrundlage garantiert. Bei verspäteter Anmeldung muss jedoch mit einer Produktionsfrist für die Modellgrundlage von mindestens zwei Wochen gerechnet werden.

Kaution Bezug Modellgrundlage
Für den Bezug der Modellgrundlage ist eine Kaution zu entrichten. Sie beträgt CHF 300.- und ist mit der Anmeldung zu entrichten. Der Verwendungszweck ist mit "Depotgeld Modell Wettbewerb Meierhof" anzugeben.

Einzahlung auf folgendes Konto:
Kontoinhaber: Stadt Baden, Abteilung Finanzen, Rathausgasse 1, 5401 Baden
IBAN CH40 0483 5028 6383 5100 3
Bank: Credit Suisse, Baden
Zahlungsvermerk: Depotgeld Modell Wettbewerb Meierhof

Die Wettbewerbskaution wird bei vollständiger Abgabe der eingeforderten Unterlagen rückerstattet. Die Rückzahlung erfolgt auf das Konto, das im Formular Verfasserdaten aufgeführt ist.

Bezug der Modellgrundlage ab 23. Januar 2025
Die Modelle können ab dem oben genannten Datum bei Knecht + Partner Modellbau AG, Jurastrasse 58, 5430 Wettingen zu den Geschäftszeiten, Mo-Fr 8-12 Uhr und 13.15-17 Uhr, abgeholt werden. Es wird gebeten, sich vorher telefonisch unter 056 426 09 31 anzumelden. Die Voraussetzung für die Ausgabe ist das der ausschreibenden Stelle vorliegende, rechtsgültig unterzeichnete Anmeldeformular.
Knecht + Partner Modellbau AG führen eine Liste mit den angemeldeten Teilnehmenden.

Einreichung Fragen bis 6. Februar 2025
Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Zur Beantwortung von Fragen die sich inhaltlich auf das vorliegende Verfahren beziehen, wird eine Fragenbeantwortung durchgeführt. Die Fragen sind schriftlich und anonym im Simap Frageforum unter www.simap.ch bis spätestens zum genannten Datum einzureichen.

Erhalt der Antworten ab 4. März 2025
Das Dokument der Fragenbeantwortung ist ab dem genannten Datum im Fragenforum unter www.simap.ch abrufbar. Die Antworten ergänzen das vorliegende Programm und sind für die Veranstalterin, das Preisgericht sowie die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbindlich.

Abgabe Unterlagen Projektwettbewerb bis 12. Mai 2025 16.00 Uhr
(Poststempel nicht massgebend)
Sämtliche Unterlagen und Pläne sind mit einem **Kennwort** und dem Vermerk «Wettbewerb Erweiterung Schulanlage Meierhof» versehen bis zum genannten Termin bei der Verfahrensadresse einzureichen.

Verfahrensadresse:
Vermerk «Projektwettbewerb Erweiterung Schulhaus Meierhof»
Planzeit GmbH, Ankerstrasse 24, 8004 Zürich
britta.boekenkamp@planzeit.ch

Das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst ist nicht massgebend für die Fristwahrung. Zu spät eingereichte Angebote werden nicht berücksichtigt und von der Bewertung ausgeschlossen. Die Verantwortung für rechtzeitige Eingabe liegt bei den Teilnehmenden.

Abgabe Modelle am 26. Mai 2025, zwischen 9.00 und 12.00 Uhr
Die Modelle sind am genannten mit dem gleichen **Kennwort** wie die Pläne und der Aufschrift «Wettbewerb Erweiterung Schulanlage Meierhof» an folgendem Ort abzugeben:

Schulhaus Tannegg
Grabenstrasse 1a
5400 Baden

6.4 Verzeichnis abgegebene Unterlagen

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen können ab dem Publikationsdatum unter www.simap.ch heruntergeladen werden:

Bezeichnung / Inhalt		Massstab	Format
A	**Allgemeine Unterlagen**		
01	Anmeldeformular		.pdf/.docx
02	Wettbewerbsprogramm		.pdf
03	Luftbild des Areals		.jpg
04	Formular Nachweis Raumprogramm		.pdf/.xls
05	Formular Mengengerüst Kosten, inkl. Schema Messweise		.pdf/.xls
06	Einreichung digitale Abgabe		.docx/.pdf
07	Teilnahmeformular		. pdf./docx
B	**Planunterlagen**		
08	Übersichtsplan	1 : 1000	.pdf
09	Katasterplan mit Höhenkurven, Baumbestand, Werkleitungen und Layer Beschrieb		.pdf/ .dwg/.dxf/ . xml
10	Pläne Bestand (Grundrisse, Schnitte und Ansichten)	1 : 200	.pdf/ .dwg/.dxf
11	Pläne Vergrösserung Bachprofil, Bauprojekt 2013 inkl. Bericht creato, Stadtbach Sauberwasserleitung Dättwil-Meierhof	1:1000/100	.pdf
C	**Modellunterlagen**		
12	Modellgrundlage inkl. Modellpläne	1 : 500	.dwg/ .dxf
D	**Berichte, weitere Unterlagen**		
13	Anforderungsbeschreibung der Nutzenden, Kindergarten und Primarschule		.pdf
14	Tabellarisches Raumprogramm		.pdf
15	Raumbeziehungsdiagramm		.pdf
16	Bericht Überprüfung Aufstockungsmöglichkeit des Schulhauses Meierhof vom 14.11.2012, MWV Bauingenieure AG		.pdf
17	Baugrundprognose, Dr. von Moos AG vom 23.10.2023		.pdf
18	Machbarkeitsstudie Schulanlage Meierhof vom 05.02.2024, Eglin Partner Architekten		.pdf
19	Bericht “Technical Due Diligence“ vom 29.11.2022, Basler&Hofmann		.pdf
20	Liste Baumbestand mit Beurteilung		.pdf
21	Planhinweiskarten Klimaanalyse, Kanton Aargau		.pdf
22	Gebäudestandard 2019.1 für öffentliche Bauten, Stadt Baden		.pdf

6.5 Einzureichende Unterlagen

Allgemeines
Jedes teilnehmende Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Zusätzlich abgegebene, nicht geforderte Unterlagen werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Sämtliche Unterlagen sind einheitlich und anonymisiert mit einem **Kennwort** zu kennzeichnen und mit dem Vermerk **«Wettbewerb Erweiterung Schulanlage Meierhof»** in einer verschlossenen Mappe einzureichen. Willentliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Art der Darstellung
- Es sind maximal 6 Pläne im Format DIN A0 quer im Doppel abzugeben.
- Die Pläne werden auf Tafeln 120 x 180 (hochkant) aufgehängt. Die Reihenfolge und die Darstellung der Pläne sind projektabhängig und frei. Sie wird berücksichtigt, wenn sie klar ersichtlich ist (Markierung auf den Plänen).
- Die Pläne sind ungefaltet, ungerollt, neutral und ohne Absenderangaben zu verpacken.
- Die Planunterlagen sind gut lesbar auf weissem Papier abzugeben.
- Die Grundrisspläne sind einheitlich zu orientieren (Norden ist oben), die Lage der Schnitte ist anzugeben.
- Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben.
- In den Fassaden- und Schnittplänen sind sowohl das gewachsene wie auch das Projektierte Terrain einzutragen.
- Erläuterungen sowie räumliche Darstellungen sind auf den Plänen zu integrieren.

Planunterlagen
- Situationsplan im Massstab 1:500 mit den projektierten Bauten inkl. eingezeichneter unterirdischer Bauten und dem übergeordneten Konzept zur Quartiervernetzung, Freiräumen, Lage und Gestaltung Bach mit Gewässerraumlinie und Erschliessung. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten und Parzellengrenzen zu enthalten.
- Bei Umgang mit dem Bestand alle für das Verständnis erforderlichen Pläne 1:500, mit der Darstellung schwarz (Bestand), rot (Neubau), gelb (Abbruch).
- Erdgeschoss mit näherer Umgebung im Massstab 1:200. Dabei sind im Erdgeschoss die neuen Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung darzustellen.
- Alle relevanten Grundrisse, Schnitte und Ansichten (inkl. optionale Erweiterung) im Massstab 1:200, übrige zum Verständnis notwendige Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Massstab 1:500. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.
- Sämtliche Räume sind mit den projektierten Raumflächen (m2 HNF) und der entsprechenden Raumbezeichnung des Raumprogramms zu beschriften.
- Fassadenausschnitt/Konstruktionsschnitt (Schnitt und Ansicht) im Massstab 1:50 mit Angaben zum vorgesehenen Schichtaufbau, zur Materialisierung und Dimensionierung sowie Aussagen zur Zusammenwirkung von Konstruktion, Materialisierung und Gebäudetechnik. Beim Erhalt des Bestands ist dieser darzustellen.
- Konzept optionale Erweiterung unter laufendem Betrieb
- Tragwerkskonzept
- GrobKonzept Haustechnik inkl. Schachtkonzept
- Brandschutzkonzept zum Nachweis der Flucht- und Rettungswege.
- Erläuterungsbericht auf den Plänen mit Angaben zum Gesamtkonzept, Erschliessungskonzept, Architektur, Freiraumkonzept, Gestaltung Gewässerraum, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.
- Erläuterungen sowie Skizzen und räumliche Darstellungen auf den Plänen für das Projektverständnis

Weitere einzureichende Dokumente

- Sämtliche Pläne sind zusätzlich auf Format DIN A3 verkleinert einfach abzugeben.
- Verfassercouvert (verschlossen und mit Kennwort versehen)
- Ausgefülltes und unterzeichnetes Teilnahmeformular (Unterlage verwenden)

Digitale Daten

Zur Vorprüfung sowie Dokumentation sind alle Unterlagen auch digital mittels QR-Codes einzureichen. Dieser ist auf das beiliegende Formular (Unterlage 06 «Einreichung digitale Abgabe» zu übertragen und ausgedruckt im Format A4 mit den übrigen Dokumenten abzugeben. (Detaillierte Hinweise zum Upload sind dem Formular «Einreichung digitale Abgabe» zu entnehmen.)

- Planunterlagen (.pdf), geeignet für den Ausdruck auf Format DIN A0 (in Originalgrösse und massstabsgetreu).
- Planunterlagen mit reduzierter Datenmenge (.pdf) maximal 10 MB alle Pläne zusammen für die weitere Verarbeitung Jurybericht (massstabsgetreu)
- Räumliche Darstellungen im jpg-Format (300 dpi)
- Ausgefülltes Formular «Mengengerüst Kosten» (.xls) und (.pdf) (Unterlage 05) inkl. schematische Darstellung Flächen für den Nachweis Bauökonomie und Nachhaltigkeit, gemäss SIA 416. Die Mengenangaben sind mittels Schemaplänen pro Geschoss darzustellen und auszuweisen. Schemapläne verfügen zwingend über einen nummerischen oder grafischen Massstab. Die Zuweisung SIA416 und Raumprogramm-Tabelle müssen zwingend übereinstimmen bezgl. Zuweisung.
- Ausgefülltes Formular «Nachweis Raumprogramm» (Unterlage 04)

Alle Dateien sind zu anonymisieren und die Dateinamen müssen das Kennwort enthalten.

Modell

Darstellung des Projektvorschlages im Massstab 1:500 inkl. optionaler Erweiterung, wegnehmbar. Das Modell ist für die Eingabe weiss zu gestalten.

7 Rahmenbedingungen

7.1 Bestandgebäude

Allgemeiner Zustand
Zur Abklärung des Gebäudezustands und der notwendigen Erneuerungsmassnahmen der 1968 erstellten Bauten wurde 2022 Basler&Hofmann mit einem Gebäude- und Schadstoffscreening beauftragt. Das Ergebnis ist in dem Bericht “Technical Due Diligence“ vom 29.11.2022 festgehalten, Dieser liegt den Unterlagen bei und enthält detaillierte Aussagen zu den einzelnen Bauteilen. (Unterlage 20)
Fazit der Untersuchungen ist, dass die Gebäude aufgrund der laufenden Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen und den damit verbundenen Kleininvestitionen grundsätzlich in solidem Zustand sind. Die letzte Gesamtsanierung des bestehenden Schulhauses und der Turnhalle wurden 2003/04 vorgenommen. Anschliessend wurden diverse weiter Unterhaltsarbeiten durchgeführt.

Betrieblich entspricht das Gebäude, beispielweise aufgrund fehlender Gruppenräume, jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Konstruktionsweise
Die Tragkonstruktion der Bauten ist in Massivbauweise aus vorgefertigten Betonelementstützen und -trägern mit Sichtbeton, in Systembauweise erstellt. Die Dachkonstruktion besteht aus vorgefertigten Betonträgern und Betonelementplatten.
Die vertikalen Lasten werden von den Geschossdecken auf die Betonträger und von diesen auf die Betonstützen auf die Fundation abgetragen. Es wird von einer Pfahl - oder Riegelfundation ausgegangen.
Die Begehung des Objekts vor Ort hat gezeigt, dass sich die Tragkonstruktion in gutem Zustand befindet. Es konnten keine offensichtlichen Abweichungen von den vorhandenen Plangrundlagen festgestellt werden. Es ist für beide Gebäudeteile davon auszugehen, dass nach den zur Bauzeit gültigen Normen gebaut wurde.

Aufstockungsmöglichkeit des Schulhauses
Im Jahr 2012 wurde vom Büro MWV Bauingenieure die Möglichkeit einer Aufstockung geprüft. Der vollständige Bericht liegt als Unterlage 18 bei.

Die Überprüfung ergab, dass das bestehende Tragwerk sich nicht für eine Aufstockung eignet. Grund dafür ist, dass zum einen die Erdbebensicherheit infolge fehlender Aussteifungselemente nicht vorhanden ist. Zum anderen ist die Tragfähigkeit der Pfahlfundation nicht bekannt, bzw. wahrscheinlich ausgenutzt.
Eine Aufstockung ist nur mit einem neuen, vom Bestand losgelösten, unabhängigen Tragwerk möglich.

Sofern eine Aufstockung in Betracht gezogen werden würde, ist folgendes ist zu beachten:
- Das Schulhaus ist vor der Aufstockung, wegen fehlender Erdbebensicherheit zu sanieren. Neue Aussteifungselemente sind einzubauen.
- Die Aufstockung ist als Leichtbau, wahrscheinlich in Holz oder Stahl, realisierbar.
- Für die Aufstockung muss ein eigenes Tragwerk entworfen werden, wenn möglich mit dem Kraftabtrag innerhalb des Schulgebäudes. Andernfalls ist eine Überspannung des bestehenden Baukörpers notwendig.

7.2 Baumbestand

Im Vorfeld des Verfahrens wurden die bestehenden Bäume der Schulanlage aufgenommen und ihr Zustand und bewertet. Diese sind in den Katasterdaten enthalten. Eine Liste der Baumarten mit Beurteilung liegt den Unterlagen bei. (s. Unterlage 21)
Insgesamt zeigte sich, dass der überwiegende Teil der Bäume in einem guten Zustand und erhaltenswert ist.

Baumkataster, Stadt Baden

7.3 Stadtbach

Auf dem Planungsperimeter, parallel zur Grundstücksgrenze, verläuft der Stadtbach als kommunales Gewässer. In dem westlichen Arealabschnitt fliesst der Bach offen als naturnahes Gewässer mit bepflanzter Uferzone und naturnaher Gestaltung. Hierfür wurde bereits 2013 ein Projekt umgesetzt, mit welchem das Bachprofil vergrössert und das Gerinne auf 6 m verbreitert wurde. Die Uferbereiche wurden mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern bepflanzt und Saatmischungen ausgebracht.
Dieser Abschnitt ist wertvoll – für die Schule als Erlebnisraum, für die Biodiversität sowie als kühlendes Element bei Hitze. Seine Qualität ist hoch. Ringelnattern und Amphibien als geschützte Arten habe hier Lebensraum.
Auf den übrigen Arealbereichen verläuft der Bach noch eingedolt. Am zentralen Ankunftsbereich der Schulanlage speist er einen Brunnen.

Gewässerabstand
Es kann von einem Gewässerraum von insgesamt 13 m ausgegangen werden. Gemessen ab Gewässermitte bedeutet dies zu jeder Seite je 6.5 m Gewässerraum, welcher von Bebauung freizuhalten und primär dem Gewässer vorbehalten ist.
Der Bach kann auch "exzentrisch" oder "asymmetrisch" im Gewässerraum verlaufen – d.h. jedoch nicht, dass neue Bauten oder Anlagen direkt am Stadtbachufer platziert werden können (ein Mindestabstand von ca. 3 m muss grundsätzlich an jeder Stelle eingehalten werden).
Zugunsten eines Erhalts bestehender Aussenanlagen oder einer insgesamt besseren Gesamtlösung darf partiell von der Gewässerraumbreite abgewichen werden, wenn mit der Gestaltung insgesamt ein hoher Naturwert erreicht wird.

Eingriffe in den Gewässerraum
Innerhalb des Gewässerraums dürfen keine befestigten Flächen oder Anlagen errichtet werden. Dazu zählen beispielweise Spielplätze mit befestigten Flächen und Spielgeräten,

ebenso wie Kiesflächen, Sitzbänke oder auch Wege. Randbereiche, wie zum Beispiel genutzte Bereiche der Quartierwiese die im Gewässerraum liegen, dürfen nicht gedüngt werden.
Naturnahe Gestaltungs- und Nutzungselemente, wie z.B. extensive Grünflächen oder Steinblöcke sowie Baumstämme als Sitzgelegenheit, sind denkbar und grundsätzlich bewilligungsfähig.
Eine Überdeckung des Bachs zur Sicherstellung der Zufahrt des Grundstücks ist notwendig und daher grundsätzlich bewilligungsfähig. Es gilt, die Überdeckung zweckmässig zu dimensionieren.
Die Gestaltungsmöglichkeiten im Gewässerraum werden in Art. 41c GSchV des Bundesrechts grundsätzlich und abschliessend geregelt

Bestandesgarantie
Für bestehende Bauten und Anlagen (z.B. Roter Platz, Stadtbachstrasse) gilt eine Bestandesgarantie, wenn
- diese nicht verändert werden oder
- diese saniert werden, ohne die Grösse, Nutzung oder Zweckbestimmung zu ändern.

Dies bedeutet auch, dass der Stadtbach keine 6.5 m Abstand zur Strasse einhalten muss.

7.4 Stadtklima und Hitzeminderung

Bei der städtebaulichen Setzung der Gebäude sowie bei der Gestaltung der Aussenräume im Zusammenhang mit vorhandenen Kaltluftströmungen und der Vermeidung von Hitzebildung, ist die aktuelle Situation zu prüfen. Es ist so zu planen, dass eine übermässige Erwärmung der Umgebung am Tag verhindert und die Durchlüftung in der Nacht verbessert bzw. erhalten wird. Das Stadt- und Lokalklima, bestehende Kaltluftsysteme, die Biodiversität, der vorhandene Baumbestand und der Wasserhaushalt dürfen durch das Bauvorhaben möglichst wenig beeinflusst werden. Es sollen die Biodiversität und der Baumbestand wo immer möglich erhöht und hitzemindernde Massnahmen im Innen- und Aussenbereich umgesetzt werden.
Für die Beurteilung der siedlungsklimatischen Belastungssituation sind die Planhinweiskarten der Klimaanalyse des Kantons Aargau wegleitend. In den Beilagen finden sich Karten zur klimatischen Situation des Schulareals zur Übersicht.
(s. Unterlage 22)

Weitere Informationen zu Massnahmen bei Bildungseinrichtungen sind im Aktionsplan «Anpassung Klimawandel Baden» ersichtlich.

7.5 Ziele und Benchmarks zur Nachhaltigkeitsbeurteilung

Niedrige CO2-Emissionen als Ziel für den Klimaschutz
Die baulichen Massnahmen sollen so entwickelt werden, dass die CO2-Emissionen für Erstellung und Betrieb möglichst tief sind.
Als Benchmark für die Erstellung und Betrieb der Erweiterungsbauten werden folgende Richtwerte angesetzt:
9.0 kg/m2a graue Treibhausgasemissionen in der Erstellung
2.0 kg/m2a Treibhausgasemissionen im Betrieb
Benchmarks für andere Nachhaltigkeitsziele
Alle anderen Ziele werden qualitativ anhand der folgenden Definitionen beurteilt.
Minergie(-P)-ECO für Bildungsbauten

Die Standards Minergie(-P)-ECO verfolgen energetisch-ökologische Themen, die in ihrer Neuauslegung in 2023 auch das klimagerechte Bauen und Mobilität mit einschliessen. Für die Bearbeitung im Wettbewerb sind folgende Aspekte relevant für die Dimensionierung von Konstruktionen und Anlagen:

- Treibhausgasemissionen-Erstellung mit Ziel der Erfüllung des anspruchsvollen Grenzwertes 1 von Minergie-ECO (ist mit dem oben definierten Richtwert abgedeckt)
- Energiekennwerte Minergie-P für den Betrieb (bezieht die Photovoltaik mit ein und ist durch den oben definierten Richtwert abgedeckt)
- Anforderungen an die Gebäudehülle gemäss Minergie-P bei Neubauten bzw. Minergie bei Bestandserneuerungen
- Anforderungen an Photovoltaik (mind. 20 Wpeak /m2 EBF)

Gebäudestrukturen / Konstruktionsweisen

Es wird eine hohe Kompaktheit der Baukörper der Neubauten erwartet. Je kompakter diese sind, umso geringer sind der Ressourcen- und Energiebedarf. Geometrische Wärmebrücken durch viele Vor- und Rücksprünge sind zu vermeiden. Eine niedrige thermische Gebäudehüllzahl (Fläche der thermischen Hülle bezogen auf die Energiebezugsfläche; Ath/EBF) ist anzustreben. Die Kompaktheit muss mit anderen Anforderungen (z.B. Anforderungen an Dachnutzungen, Tageslicht oder natürlicher Belüftung) abgewogen werden.
Die Bauteile sind auf hohe Materialeffizienz auszulegen. Es sind Vorschläge zu machen, welche die Anforderungen an Schall, Statik und Medienführung erfüllen, gleichzeitig aber auf minimalen Materialeinsatz ausgelegt sind. Ziel ist eine möglichst einfache Bauweise sowie Tragstrukturen mit geringen Spannweiten und direkten Lastabtragungen. Für die Konstruktionen werden keine spezifischen Materialvorgaben gemacht.
Auf Untergeschosse soll grundsätzlich verzichtet werden. Sofern sich durch die Anordnung von Räumen im Untergeschoss eine insgesamt nachweislich bessere Lösung ergibt, sind Untergeschosse auf ein Minimum zu beschränken und möglichst so anzuordnen, dass keine Freiräume unterbaut werden.

Gebäudehülle

Die Gebäudehülle soll eine hohe Beständigkeit aufweisen. Sie soll gemäss den Primäranforderungen Minergie-P sehr gut wärmegedämmt sein.
Mit einem ausgewogenen Fensteranteil werden hohe Wärmeverluste im Winter und eine Überhitzung der Innenräume im Sommer vermieden. Weiter kann so die Reflexion von Solarstrahlung in den Aussenraum in Massen gehalten werden.

Wärmeversorgung

Die Art der Wärme- und Energieerzeugung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Stadt Baden eine weitgehend treibhausgasneutrale Lösung zur Verfügung stellen kann. Für die Planung kann davon ausgegangen werden, dass die Anlage mit Fernwärme versorgt wird.

Gebäudetechnik

Gesucht sind einfach bedienbare und auf das Wesentliche reduzierte gebäudetechnische Anlagen. Durch geschickte Anordnung der Technikräume und Steigzonen bereits in der Phase des Studienauftrages soll der wirtschaftliche Betrieb der Gebäudetechnik gewährleistet werden. Alle vertikalen und horizontalen Verteilungen müssen problemlos zugänglich sein.
Im Bestand vorhandene Technikräume sollen in das Konzept miteinbezogen werden. Zusätzlich notwendige Technikräume sollen genügend gross dimensioniert werden und möglichst an Erschliessungszonen gelegen sein.
Für die Belüftung der Innenräume sind mit Minergie(-P) kompatible Lösungen zu entwickeln.

Photovoltaik-Konzept
Im Projektvorschlag sind die für die Erfüllung der Anforderungen von Minergie(-P) notwendigen Photovoltaikanlagen nachzuweisen. Dementsprechend wird mindestens eine Leistung von 20 Wpeak pro m2 Energiebezugsfläche an Strom aus PV für Neubauten und 10 Wpeak für Erneuerungen erwartet. Dafür sind innovative und projektspezifisch überzeugende, baulich integrierte Lösungen an der Gebäudehülle zu entwickeln. Bei Flachdächern sind (extensive) Begrünung und Photovoltaik grundsätzlich zu kombinieren. Für gemäss Minergie(-P) erforderliche PV-Flächen, die nicht auf Dächern untergebracht werden können, sind Lösungen in anderen Bereichen der Gebäudehülle abzuwägen.

Systemtrennung
Ziel ist die spätere Rückbaubarkeit ganzer Bauteilgruppen zum Re-Use im Folgeprojekt oder an anderer Stelle. Die gewählten Bauteilsysteme sollen deshalb eine unabhängige Anpassbarkeit der verschiedenen Bauteilsysteme mit unterschiedlichen Lebensdauern (Systemtrennung in Primär-, Sekundär- und Tertiärsysteme) zulassen. Dazu bieten sich Elementbauweise und Vorfertigung sowie einfache konstruktive Lösungen an.

Verantwortungsvolle Ressourcennutzung
Bei der Materialwahl sind anerkannte gesundheitliche und ökologische Aspekte zu berücksichtigen. Die Bauteilsysteme und Materialien sollen robust und einfach im Unterhalt sein und einen langen Werterhalt gewährleisten.

Klimagerechtes Bauen und sommerlicher Wärmeschutz
Im Projekt ist darauf zu achten, dass grundsätzliche Regeln des klimagerechten Bauens eingehalten werden, wie z.B. die gute Durchlüftung des Grundstückes, die Verschattung von Aussenräumen, der Erhalt von bestehenden Bäumen sowie Neupflanzungen von Bäumen und Vermeidung der Versiegelung des Bodens.
Die Übergänge zwischen Innen und Aussen sollen so gestaltet werden, dass Aussenräume im Sommer nicht zusätzlich durch Bauteil- und Materialoberflächen aufgeheizt werden. Dafür empfehlen sich z.B. Massnahmen zur Begrünung an den Fassaden der Sockelgeschosse, sowie wenig reflektierende Materialien an den Fassaden und möglichst wenig wärmespeichernde Materialien im Bodenbereich.
Das Gebäude ist mit einem optimalen sommerlichen Wärmeschutz zu versehen. Aussenliegende Sonnenschutzsysteme an allen Fenstern sind zwingend. Speichermassen in Innenräumen sind zu gewährleisten. Möglichkeiten zur Quer- oder Übereckbelüftung der Innenräume sind anzustreben.

Wasser, Grün und Biodiversität
Die Aussenräume sollen nach dem Prinzip Schwammstadt entwickelt werden. So sollen möglichst viele Flächen als Retentionsflächen aktiviert werden, wo Regenwasser zur Verdunstung zurückgehalten oder natürlich versickern kann. Laut geologischem Gutachten ist keine unterirdische Versickerung auf dem Grundstück möglich. In dem Sinne sind zumindest Dachflächen als Retentionsflächen auszubilden und Böden mehrheitlich begrünt, versickerungsfähig und nicht unterbaut.
Gleichzeitig sind diese Flächen so zu gestalten, dass diese die Artenvielfalt unterstützen. Dementsprechend sind Grünflächen nicht nur im Bodenbereich, sondern wo möglich auch auf den Dächern anzubringen.

7.6 Etappierung und Provisorien

Die Turnhalle soll soweit möglich während der Bauzeit in Betrieb bleiben, ebenso das Schulhaus, falls dieses erhalten. Um die Belastungen durch die Bauarbeiten möglichst kurz zu halten, soll die Realisierung der Erneuerung möglichst in einer Etappe erfolgen. Die optionale Erweiterung wie auf Seite 9 beschrieben kann eventuell in einer 2. Etappe umgesetzt werden. Um den Schulbetrieb während der Bauphase aufrecht erhalten zu können und den Einsatz von (zusätzlichen) Provisorien zu minimieren, kann eine Realisierung in Teiletappen geprüft werden.

Die heutigen provisorischen Pavillons sollen im Rahmen der Erneuerung zurückgebaut werden. Sie können aber während der Bauzeit weiterverwendet und bei Bedarf verschoben werden. Für die Planung der Provisorien kann von folgenden Bedingungen ausgegangen werden:

- Die Kindergärten Sonnmatt und Ziegelhau stehen nach heutigem Kenntnisstand während der Bauzeit zur Kindergartennutzung zur Verfügung.
- Die Provisorien für die Primarabteilungen sind auf der Parzelle der Schulanlage vorzusehen. Bei einer Lösung, welche das bestehende Schulhaus integriert, kann allenfalls durch Auslagerung von Fachräumen in umliegende, durch die Stadt angemietete Liegenschaften auf einen Teil der bestehenden Provisorien verzichtet werden.
- Sofern über die gesamte Zeit möglich, ist vorgesehen, dass die Betreuung bis 2030 (Bauvollendung) in den heutigen Räumlichkeiten (Hort ABB Stadtbach-Piraten) bleibt. Notwendige Anpassungen zur Raumsituation, z.B. aufgrund von Kapazitätsengpässen, bleiben vorbehalten.
- Für allfällig fehlenden Schul- und Betreuungsraum sollen Provisorien dazu gemietet werden.
- Die abschliessende Provisoriumslösung wird nach dem Wettbewerb festgelegt.

7.7 Partizipation

Ein Teil der (Aussenraum-) Gestaltung soll im Rahmen eines Partizipationsprozesses mit den Schülerinnen und Schülern und dem Quartierverein definiert werden. Art und Umfang sowie allfällige weitere Möglichkeiten werden während der Projektierungsphase definiert.

7.8 Sicherheit

Der Aspekt Sicherheit soll im Projekt für die Erneuerung Schulanlage Meierhof als Chance verstanden werden, einen öffentlichen Raum anzubieten, der auch ausserhalb der Schulzeiten attraktiv und gut nutzbar ist. Sicherheit ist keine absolute Grösse und von vielen Faktoren abhängig. Ein Faktor ist die Berücksichtigung kriminalpräventiver Massnahmen – bereits in der Planung. So bietet sich die Möglichkeit, qualitativ hochwertige (Aussen-) Räume zu schaffen, sicherheitsrelevante Ereignisse zu vermeiden und Schäden zu verringern. Folgende Aspekte sollen dabei berücksichtigt werden:

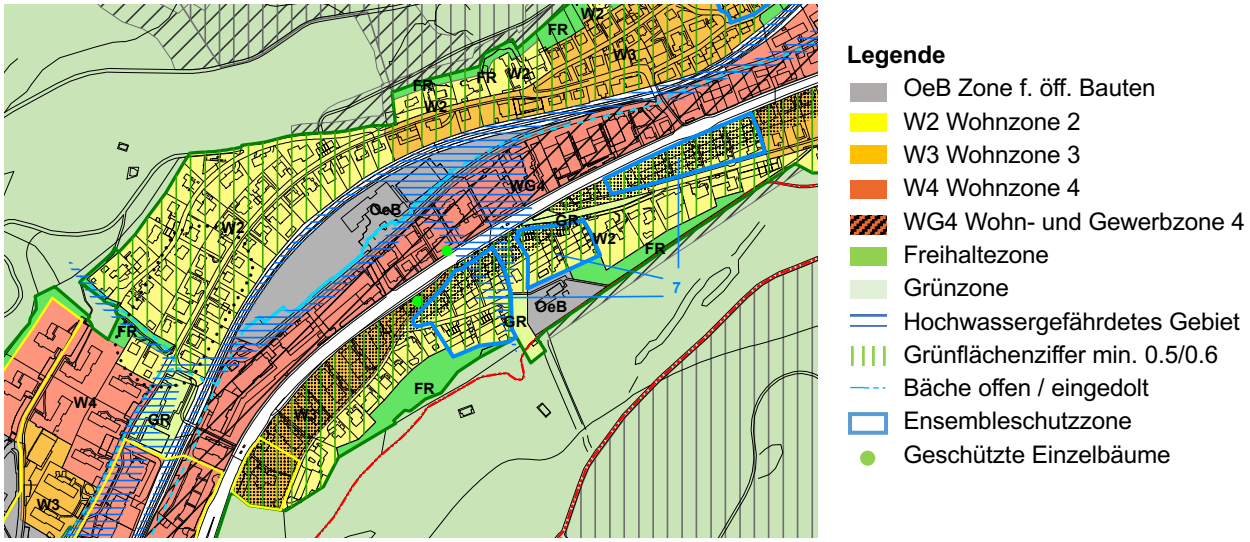
- Gute und umfassende Beleuchtung im Aussenraum
- Gute Orientierung, z.B. Belagswechsel als Orientierungsmerkmal, etc.
- Klare Zugangswege, grosszügige und direkt geführte Wege
- Sichtbeziehungen/Sichtachsen und Übersichtlichkeit im öffentlichen Raum
- Gut einsehbare (Aussen)Räume, Durchlässigkeit, keine dunklen/ abgegrenzten Bereiche

7.9 Massgebende Bauvorschriften

Aktuell gilt die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Baden vom 30. März 2016. Diese wird bis 2027 gesamthaft überarbeitet. Die Vorwirkung beginnt mit der öffentlichen Mitwirkung, die nach dem ersten Quartal 2025 beginnt. Für die Projekterarbeitung wird bereits die revidierte BNO zur Anwendung kommen.

Übergeordnete Bestimmungen:

- Bauverordnung Kanton Aargau (BauV) mit Stand vom 27. Februar 2023.
- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG) vom 1. Juli 2024



Nutzungsplan

Hinweise zur Gebäudehöhe in der Zone für öffentliche Bauten (OeB)
In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeB) sind keine Vorschriften zur Gebäudehöhe festgeschrieben.
§ 20 Abs. 2 BNO
«Das Ausmass der Bauten und die Gesamthöhe haben auf die angrenzenden Zonen Rücksicht zu nehmen.»

Erläuterung:
Die Stadt ist nicht völlig frei, die Höhe in der OeB-Zone einzelfallweise festzulegen. Sie hat sich an den speziellen Bestimmungen der angrenzenden Zonen zu orientieren. Generell ist dabei dem Schutz der Nachbarn grosse Beachtung zu schenken. Es hat also eine umfassende Interessensabwägung mit sämtlichen betroffenen privaten und öffentlichen Interessen mit speziellem Schutz der Nachbarn (z.B. Schattenwurf) stattzufinden.

Der Stadtrat hat gemäss Grundsatzentscheid vom 26.02.2024 entschieden, dass für die zukünftige Schulanlage vier Geschosse oberirdisch denkbar sind. Die potenziell möglichen vier Geschosse sind unter Berücksichtigung der benachbarten Bebauungen städtebaulich gut zu begründen.

7.10 Planungsgrundlagen

Abstände

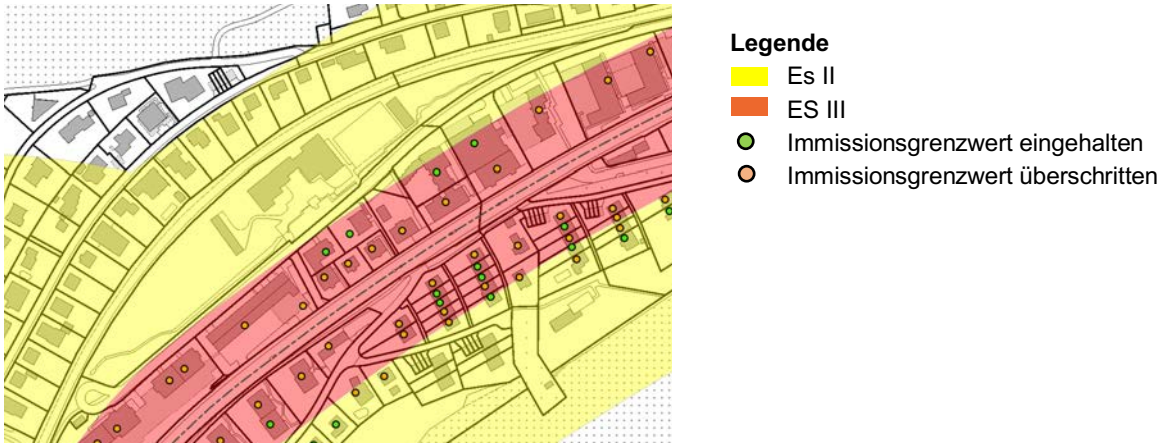
- Zu der Strassenparzelle gilt ein Strassenabstand von 4 m.
- Zur Seite der Bahnlinie gilt ein Grenzabstand von 4 m.
- Hochstämmige Bäume dürfen die üblichen Grenzabstände unterschreiten, wenn die Nachbarliegenschaft nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

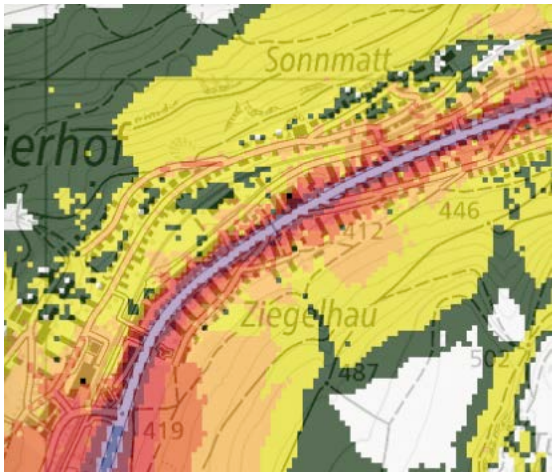
7.11 Hindernisfreies Bauen

Gemäss kantonaler Verordnung: § 37 BauV gelten die Anforderungen nach § 53 BauG.
1. Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Bauten und Anlagen mit mehr als 50 Arbeitsplätzen sowie Mehrfamilienhäuser, die neu erstellt oder erneuert werden, sind für Menschen mit Behinderungen zugänglich und benutzbar zu gestalten. Diese Pflicht entfällt, wenn der für Behinderte zu erwartende Nutzen in einem Missverhältnis steht, insbesondere zum wirtschaftlichen Aufwand, zu Interessen des Umweltschutzes, des Natur- und Heimatschutzes oder zu Anliegen der Verkehrs- und Betriebssicherheit.
Bestehende Gebäude, welche für eine öffentliche Nutzung vorgesehen sind, sollen soweit wie möglich hindernisfrei angepasst werden. Die Erschliessung sämtlicher Gebäude soll hindernisfrei möglich sein.
Für das hindernisfreie Bauen gilt die Norm SIA 500 (2009) «Hindernisfreie Bauten».
Weitere Hilfsmittel (u.a. Merkblatt zu Schulbauten) können bei der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen www.procap.ch bezogen werden.

7.12 Lärm

Das Grundstück befindet sich in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II. Mit Grenzwertüberschreitungen seitens der Stadtbachstrasse ist nicht zu rechnen.
Die Bahnlinie ist eine reine Strecke für den Güterverkehr auf der durchschnittlich 5 Züge pro Tag zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr verkehren. Die Lärmbelastung ist daher moderat. Mit Grenzwertüberschreitungen ist nicht zu rechnen.





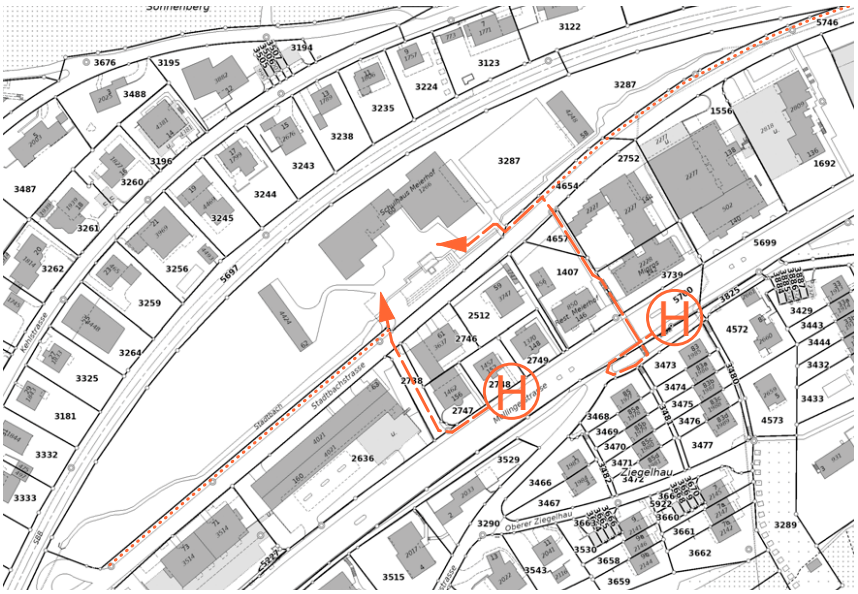
Karte BAFU Strassenlärm (Tag)

BAFU Karte Bahnlärm (Tag)

7.13 Erschliessung, Verkehr, und Parkierung

Aus dem Quartier gelangen die Schülerinnen und Schüler von beiden Seiten der Stadtbachstrasse auf das Schulareal. Mit dem öffentlichen Verkehr ist die Schulanlage via Haltestelle Ziegelhau an der Mellingerstrasse mit den Buslinien 6 und 7 oder über die Haltestelle Spitalmatt an der Kehlstrasse mit der Buslinie 9 erschlossen. Von den Haltestellen ist das Schulhaus in ungefähr 5 min Fussweg erreichbar.

Die Erschliessung des Schulhauses Meierhof für den motorisierten Verkehr, den Veloverkehr sowie für den Fussverkehr erfolgt über die Stadtbachstrasse. Um auf das Areal zu gelangen, ist der Bach heute durch zwei Fussgängerzugänge zu queren. Davon ist einer für die Anlieferung ausgelegt. Diese erfolgt heute direkt auf das Schulareal vor das Gebäude. Zugewiesene Parkplätze bestehen keine.
Entlang der Stadtbachstrasse verläuft zudem die kantonale Radroute. Im Velokonzept der Stadt Baden ist sie zudem als Velovorzugsroute vorgesehen.



Erschliessung Schulareal

- - - -> Wege ab Bushaltestelle

..... Fusswege aus dem Quartier

Parkierung
Für die Planung der Parkplätze gelten folgende Vorgaben:

Parkierung von PWs und Anlieferung:
Lehrpersonen: 1 PP
Anlieferung: 2 PP.
Die Parkplätze der Anlieferung stehen für die tägliche Essenslieferung während der Unterrichtszeiten (keine Pause) oder Handwerker zur Verfügung (nicht für Eltern).

Abstellplätze für leichte Zweiräder
Parkplätze für leichte Zweiräder sind zentral, mit Anbindungsmöglichkeit und wo möglich eingangsnah zu erstellen.
Die Abstellplätze sollen hochwertig geplant werden. Sie sollen (teilweise) überdacht

Abstellplätze Velo innen (abschliessbar): 20
Abstellplätze Velo aussen (gedeckt und ungedeckt): 24
Abstellplätze Kickboards: 40

7.14 Zivilschutz

Die Zivilschutzräume befinden sich unter der Turnhalle und sind damit nicht Teil der Planung. Die Schutzraumplätze müssen während der Bauphase zugänglich.
bleiben.

7.15 Baugrund und Geologie

Im Vorfeld des Wettbewerbs wurde eine Baugrundprognose durch das Büro Dr. von Moos AG vorgenommen. Auf Basis von Archivsondierungen, den Resultaten diverser ältere Baugrunduntersuchungen in der unmittelbaren Nachbarschaft und allgemeinen Kenntnissen der regionalen Geologie wurde eine Zusammenstellung und Beurteilung der hydrogeologischen und geotechnischen Verhältnisse vorgenommen.
Eine detaillierte geologische Untersuchung wird zu einem späteren Zeitpunkt auf Basis des konkreten Projekts vorgenommen. Im Folgenden sind die wesentlichen Aussagen des Berichts zusammengefasst. Der vollständige Bericht liegt den Unterlagen bei (Unterlage 17).

Baugrundverhältnisse
Das Projektareal befindet sich im Tal zwischen Dättwil und Baden. Während der im Norden liegende Hügel der Baldegg aus Jurakalken besteht, wird der Hügel des Bareggs aus Gesteinen der Unteren Süsswassermolasse gebildet. Über dem Felsen werden an den Talflanken Hangschutt und Bachschuttfächer verschiedener Lokalbäche erwartet. Im Talgrund liegen über dem Felsen vermutlich lokal Moränen, dann eiszeitliche Seeablagerungen sowie Schotter und zuoberst Sumpfablagerungen. An der Geländeoberfläche ist mit künstlichen Aufschüttungen zu rechnen. Folgende Verhältnisse des Untergrunds werden erwartet:

Felsoberfläche in über 10 bis 20 m Tiefe
Oberfläche der Schotter auf einer Kote von 400 und 405 m ü. M. Mitteldicht bis dicht gelagerten Schotter bestehend aus Kies und Sand mit Steinen und Blöcken und variablem Silt- und Tonanteil.

Sehr weiche bis weichen Sumpfablagerungen mindestens 5 bis über 10 m mächtig. Bestehend aus siltigen, tonigen, feinsandigen Lagen mit Torf, Seekreide, Quelltuff und organischen Beimengungen. Lokal Sumpfablagerungen mit Hang- oder Bachschutt verzahnt.
Evtl. künstlichen Aufschüttungen im Bereich von Geländeanpassungen, Gebäudehinterfüllungen und Leitungsgräben, allenfalls mit Fremdmaterial

Hinweise zur Fundation
Die Baugrundverhältnisse lassen sich in fundationstechnischer Sicht wie folgt zusammenfassen (OKT ca. 410 m ü. M.):
Schlecht tragfähige Deckschicht aus unterschiedlich mächtigen Sumpfablagerungen.
Gut tragfähiger Baugrund ab einer Kote von etwa 400 bis 405 m ü. M.
Pfahlfundation bis auf tragfähige Schicht notwendig

Altlasten
Für das Projektareal liegt kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KSB) des Kantons Aargau vor. Hingegen ist die ganze Parzelle im Prüfperimeter für Bodenaushub mit dem Hinweis «Siedlungsgebiete und Industrie sowie Gewerbe» vermerkt.

Wasserverhältnisse
Das Planungsareal ist dem Gewässerbereich $\mathbf{A_u}$ zugeordnet und weist nur eine geringe Mächtigkeit auf. Messungen in älteren Piezometern zeigen Wasserspiegel nahe der Geländeoberfläche. Insbesondere in Nässeperioden wird der Baugrund bis nahe der Geländeoberfläche **wassergesättigt** sein.

Die Durchlässigkeit des Baugrunds ist im Bereich der Sumpfablagerungen schlecht durchlässig bis wasserstauend, im Bereich der Schotter mässig bis gut durchlässig.

Versickerung
Die örtliche unterirdische Versickerung von Niederschlagswasser ist wegen der insgesamt schlechten Schluckfähigkeit des Baugrundes und dessen Wassersättigung während Nässeperioden bis nahe OKT nicht möglich.

Naturgefahren
Bereiche der Parzelle liegen gemäss Gefahrenkarte Hochwasser des Kantons im Gefährdungsbereich von Hochwasser.

Gefahrenkarte Hochwasser agis

8 Programmgenehmigung

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht genehmigt.
Die SIA – Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist konform zur Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009)

Baden, den 22.10.2024, das Preisgericht

Marco Giuliani, (Fachlicher Vorsitz)

Andreas Graf,

Barbara Meyer, (Ersatz Fachpreisgericht)

David Müller-Weber

Brigitte Nyffenegger

Mirjam Obrist

Manfred Schätti

Tamara Schubiger

Julius Schulz (Ersatz Sachpreisgericht)

Benjamin Steiner (Vorsitz)

Petri Zimmermann