

Neubau Sporthalle Breitli

Programm Präqualifikation und Studienauftrag im Dialog



Luftaufnahme der Gemeinde Buochs mit der bestehenden Schulsportanlage im Zentrum

Dokument 01

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Ausgangslage.....	1
1.2	Aufgabenstellung.....	1
1.3	Zielkosten	2
1.4	Wahl des Verfahrens.....	2
1.5	Terminprogramm	3
2	Bestimmungen zum Verfahren	4
2.1	Auftraggeberin	4
2.2	Verfahrensleitung.....	4
2.3	Rechtliche Grundlagen.....	4
2.4	Ziel des Studienauftrages	4
2.5	Verfahrensart.....	5
2.6	Verfahrenssprache.....	5
2.7	Anonymität	5
2.8	Befangenheit	5
2.9	Ausschluss	5
2.10	Auswahl der Architekturbüros	5
2.11	Beurteilungsgremium	5
2.12	Rechtsschutz.....	6
3	Bestimmungen zur Präqualifikation (1. Stufe)	6
3.1	Ausschreibung Präqualifikation.....	6
3.2	Fragen zur Präqualifikation.....	6
3.3	Eingabeort Unterlagen Präqualifikation	6
3.4	Termine Präqualifikation	6
3.5	Entschädigung	7
3.6	Eignungs- und Zuschlagskriterien Präqualifikation.....	7
3.7	Auswahlkriterien Präqualifikation	7
3.8	Unterlagen zur Präqualifikation	8
3.9	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	8
3.10	Abgabetermin	8
3.11	Beurteilung und Auswahl für den Studienauftrag im Dialog	8
4	Bestimmungen zum Studienauftrag im Dialog (2. Stufe).....	8
4.1	Einbezug Landschaftsarchitektur	8
4.2	Vorgängig einzureichende Unterlagen	8
4.3	Begehung.....	9
4.4	Fragen zur Aufgabenstellung	9
4.5	Zwischenpräsentation	9
4.6	Schlussabgabe.....	9
4.7	Beurteilungskriterien Studienauftrag	10
4.8	Bereinigungsstufe.....	10
4.9	Entschädigung	10
4.10	Verbindlichkeit und Urheberrecht	10
4.11	Weiterbearbeitung.....	10
4.12	Leistungsumfang und Honorierung.....	11
4.13	Planer-Verträge	11
4.14	Unterlagen zum Studienauftrag.....	11
4.15	Modell.....	12
4.16	Eingabeort	12

4.17	Terminübersicht	12
4.18	Streitfälle	12
5	Planerische Rahmenbedingungen	13
5.1	Neue Nutzungsplanung	13
5.2	Gesetzliche Grundlagen	13
5.3	Dienstbarkeiten und Grundlasten	13
5.4	Zonenplan	13
5.5	Kantonales Planungs- und Baugesetz, PBG, Nidwalden.....	14
5.6	Naturgefahren.....	14
5.7	Brandschutz	15
5.8	Denkmalschutz.....	15
5.9	Ortsbildschutz	15
6	Projektspezifische Anforderungen.....	16
6.1	Allgemeine Anforderungen an die Sporthalle.....	16
6.2	Raumprogramm	17
6.3	Öffentlicher Schutzraum BSA Breitli	17
6.4	Umgebungsgestaltung	18
6.5	Parkierung / Veloabstellplätze	18
6.6	Wirtschaftlichkeit	18
6.7	Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit	18
7	Einzureichende Unterlagen Studienauftrag	19
7.1	Zwischenpräsentation Projekte.....	19
7.2	Schlussabgabe Projekte	20
7.3	Beschriftung.....	21
7.4	Eingabetermine	21
8	Schlussbestimmungen	21
9	Genehmigung	22

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 8. März 2015 wurde der Antrag des Gemeinderates auf Krediterteilung für die Realisierung einer Mehrzweckanlage für Schule, Sport und Kultur im Seefeld abgelehnt. Da die bestehenden Sportanlagen weiterhin den heutigen Anforderungen nicht mehr genügen und für die Schule wie auch für die Sportvereine nicht ausreichend Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten vorhanden sind, besteht weiterhin das Bedürfnis für eine zusätzliche Sporthalle.

Im Jahr 2022 wurde eine neue Arbeitsgruppe gebildet, mit dem Ziel eine gesamtheitliche Strategie über alle Liegenschaften der Gemeinde zu erarbeiten. Die Arbeitsgruppe hinterfragte die Grundlagen für die damalige Mehrzweckanlage und führte neue Umfragen bei den Vereinen durch. Weiter wurde die ganze Schulinfrastruktur überprüft und ein Raumprogramm über alle Liegenschaften erstellt. Die Arbeitsgruppe wurde bei der Erarbeitung der Liegenschaftsstrategie vom Büro für Bauökonomie, Kriens, unterstützt, welches schon einige Projekte in diesem Bereich erarbeitet hat.

Zusammen mit dem Büro für Bauökonomie wurde eine Strategie über alle Liegenschaften der Gemeinde ausgearbeitet. In dieser hat der Neubau einer zusätzlichen Sporthalle Priorität und soll als erstes Projekt realisiert werden. Für den Schulsport alleine würde eine Doppelsporthalle ausreichen, jedoch keine Reserven für die Zukunft anbieten. Für die Vereine besteht zudem tendenziell das Bedürfnis für eine Dreifachsporthalle. Der Entscheid über die Grösse der neuen Sporthalle wird zu einem späteren Zeitpunkt gefällt.

An der Herbst-Gemeindeversammlung vom 26. November 2024 hat die Buochser Stimmbevölkerung den Planungskredit für die Durchführung des Studienauftrags «Neubau Sporthalle Breitli» genehmigt.

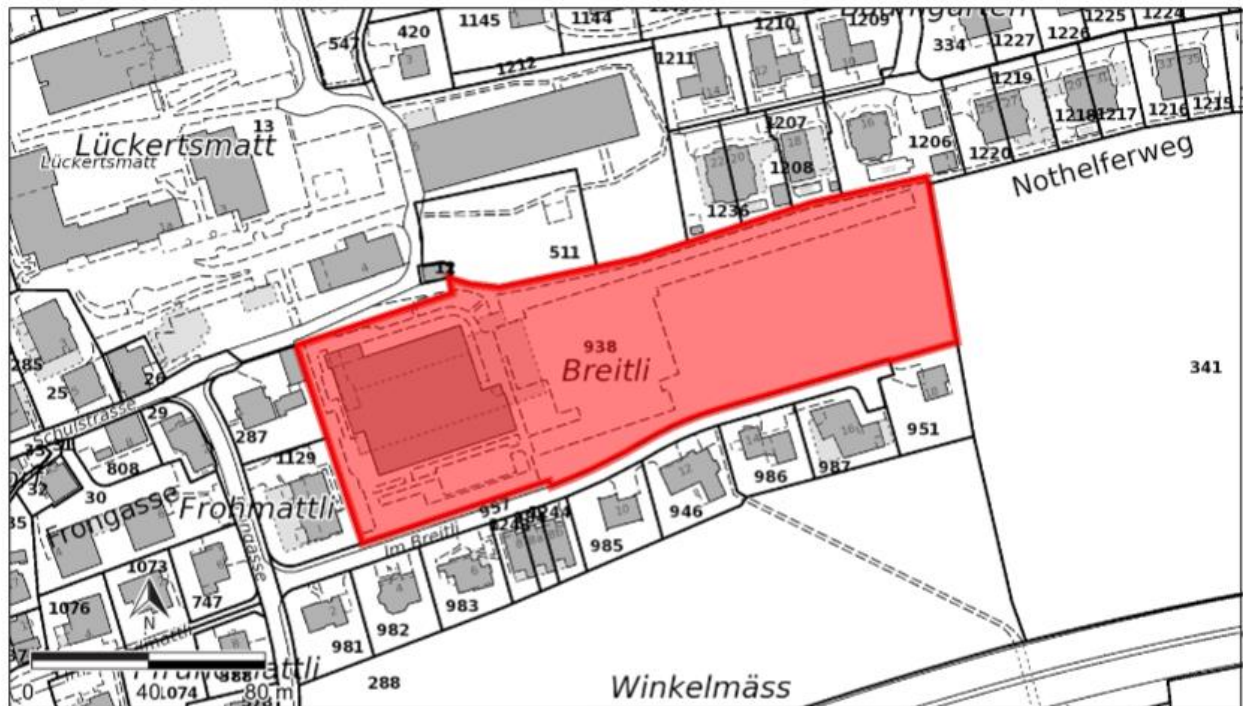
1.2 Aufgabenstellung

Der Standort Breitli liegt im Schularreal, angrenzend an die bestehende Sporthalle Breitli. Die neue und die bestehende Sporthalle sollen mit einem Verbindungsgang verbunden werden. Mit dem Neubau einer Sporthalle neben der heutigen Sporthalle Breitli sind die bestehenden Aussensportanlagen der Schule zu ersetzen respektive anzupassen. Der Allwetterplatz wird neben der neuen Sporthalle angeordnet, wodurch der Rasenplatz kleiner wird. Die Laufbahn sowie die Weitsprung- und Kugelstossanlagen sollen erhalten bleiben, müssen allenfalls jedoch neu positioniert werden. Kombinationen sind denkbar.

Das Raumprogramm der neuen Sporthalle beinhaltet im Wesentlichen:

- Sporthalle mit niveaugleichen Innengeräteräumen
- Eingangsbereich mit grosszügigem Foyer
- Office in Nähe des Zuschauerbereichs für Kiosk/kleinen Festwirtschaftsbetrieb
- Gastro-Office für Grossanlässe mit direktem Hallenzugang
- Tribünen- und Zuschauerbereich mit Steh- und Sitzplätzen
- Garderoben und Duschen, Lehrer-, Schiedsrichter- und Sanitätsraum
- Toiletten, Büro, Reinigungsräume, Nebenräume, Lager und Technik
- Separate Materialräume für Vereine und Schule

Im Rahmen des Studienauftrags sollen Lösungen sowohl für eine Doppel- wie auch für eine Dreifachsporthalle aufgezeigt werden. Dementsprechend liegen zwei separate Raumprogramme vor. Zudem werden für beide Hallentypen vergleichende Kostenschätzungen erstellt. Der Variantenentscheid über die Hallengrösse (Doppel- oder Dreifachsporthalle) erfolgt durch den Gemeinderat. Auf welche Art und Weise dieser Entscheid erfolgt, wird nach Vorliegen des Studienauftrags definiert.



Übersicht Bearbeitungsperimeter Studienauftrag Sporthalle Breitli

1.3 Zielkosten

Auf der Grundlage des Raumprogramms und vergleichbaren Sporthallen (z. B. Sporthalle Engelberg) hat der Gemeinderat Buochs die Zielkosten für den Neubau einer Dreifachsporthalle inkl. Umgebung und Ausenplätze auf 17.7 Mio. Franken inkl. MwSt. festgelegt. Im Rahmen des Studienauftrags wird die AK Bau-treuhand eine vergleichende Kostenschätzung der Lösungsvorschläge erstellen und so prüfen, ob die Zielkosten erreicht werden.

1.4 Wahl des Verfahrens

Da die Gemeinde Buochs, auch bei Aufträgen für Planer-Leistungen, dem öffentlichen Beschaffungsrecht unterliegt, muss für die Planung der neuen Sporthalle eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt werden. Vorgesehen ist ein selektives Submissionsverfahren mit einer Präqualifikation als 1. Stufe und einem Studienauftrag im Dialog als 2. Stufe.

Im Rahmen der Präqualifikation können sich alle interessierten Architekturbüros für die Teilnahme am Studienauftrag bewerben. Anhand von Referenzprojekten wählt das Beurteilungsgremium fünf bis sechs Architekturbüros aus, die am Studienauftrag mitwirken können. Mit diesem Vorgehen wird die beschaffungsrechtlich geforderte Gleichbehandlung aller Bewerber gewährleistet. Zudem kann das siegreiche Architekturbüro mit der Fortsetzung der Planungsarbeiten beauftragt werden (vorbehältlich der erforderlichen Kreditgenehmigungen), ohne dass eine weitere Ausschreibung erforderlich ist.

Für die zweite Phase verstärken sich die eingeladenen Architekturbüros mit Landschaftsarchitekten. Mit der Durchführung eines Studienauftrags im Dialog erhält die Auftraggeberin mehrere Lösungsvorschläge für die vorgegebene planerische Aufgabenstellung. Dank dem Ausarbeiten von mehreren Lösungsansätzen wird die funktionale und gestalterische Qualität sichergestellt. Somit erfüllt der Studienauftrag im Dialog die Anforderungen an ein qualitätssicherndes Verfahren. Im Unterschied zu anderen Verfahrensarten, wie zum Beispiel dem Projektwettbewerb, findet ein Austausch zwischen der Auftraggeberin und den Planenden statt. Das gibt der Auftraggeberin bzw. dem Beurteilungsgremium die Möglichkeit, bereits während der Studienphase Einfluss auf das Projekt zu nehmen. Das Ergebnis wird ein Projektentwurf sein, der die Bedürfnisse der Gemeinde Buochs optimal erfüllt.

1.5 Terminprogramm

Für den Studienauftrag sowie die weiteren Bearbeitungsschritte hat die Auftraggeberin insgesamt acht Phasen definiert. Für die Vorbereitung (Phase 1) und die Durchführung des Studienauftrags (Phase 2) gilt das nachfolgende Terminprogramm.

	2024						2025					
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
Phase 1												
Kostenvoranschlag Studienauftrag		■										
Erarbeitung Programm Studienauftrag			■	■	■	■						
Definition Beurteilungsgremium				■								
Vorbereitung Präqualifikation					■							
Genehmigung Kredit Studienauftrag					◆							
Phase 2												
Präqualifikation (1. Stufe)							■	■				
Auswahl Teilnehmende Studienauftrag									◆			
Studienauftrag im Dialog (2. Stufe)										■	■	■
Analyse, Strategie, Lösungsansätze										■	■	
Zwischenbesprechung											◆	
Vertiefung Lösungsansätze											■	■
Entscheidung Beurteilungsgremium												◆

Nach dem Abschluss des Studienauftrags hat der Gemeinderat folgende Projektschritte vorgesehen:

Phase 3: Entscheid Hallengrösse und Planungskredit für Vorprojekt

- Entscheid über Hallengrösse
- Erstellen Abstimmungsbotschaft für Planungskredit für Vorprojekt
- Durchführung Abstimmung für Planungskredit für Vorprojekt im Herbst 2025

Phase 4: Erarbeiten Vorprojekt mit Kostenvoranschlag

- Weiterentwicklung des Lösungsansatzes aus dem Studienauftrag zu einem Vorprojekt mit einem detaillierteren Planungsstand
- Kostenvoranschlag auf der Basis des Vorprojekts als Grundlage für den Baukredit (Verpflichtungskredit)

Phase 5: Verpflichtungskredit für Phase 6 bis 8

- Erstellen Abstimmungsbotschaft
- Durchführung Urnenabstimmung voraussichtlich Ende 2026

Phase 6: Bauprojekt und Baugesuch

- Vertiefung des Vorprojekts zu einem definitiven Bauprojekt
- Ausarbeiten des Baugesuchs
- Baubewilligungsverfahren ab Herbst 2027

Phase 7: Ausführungsplanung und Ausschreibungen

- Beginn nach Ablauf Einwendungsfrist Baugesuch

Phase 8: Realisierung

- Voraussichtlicher Baubeginn Sommer 2028
- Voraussichtlicher Bezug Ende 2029

2 Bestimmungen zum Verfahren

2.1 Auftraggeberin

Gemeinde Buochs
Beckenriederstrasse 9
Postfach 131
6374 Buochs

2.2 Verfahrensleitung

Die Vorbereitung und die Leitung der Präqualifikation und des Studienauftrags sowie die Vorprüfung der eingereichten Projekte erfolgen durch:

AK Bautreuhand AG
Am Mattenhof 4a
6010 Kriens
submission@ak-bautreuhand.ch

2.3 Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht des Kantons Nidwalden. Zur Anwendung gelangen das Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBG) vom 28. Juni 2023 (Stand 1. Mai 2024), die Verordnung zum Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV) vom 16. April 2024 (Stand 1. Mai 2024) sowie die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019 (Stand 1. Mai 2024). Der Auftrag untersteht gemäss Art. 4 IVöB dem Staatsvertragsbereich. Es handelt sich um ein zweistufiges Planerwahlverfahren mit Präqualifikation und darauffolgendem Studienauftrag im Dialog (Art. 24 IVöB).

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projektes anerkennen alle Beteiligten die im Programm festgelegten Bedingungen, insbesondere die Submissionsordnung, Abläufe und Verfahren, Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen sind nicht anfechtbar.

2.4 Ziel des Studienauftrages

Der Gemeinderat Buochs schreibt für den Neubau der Sporthalle Breitli einen Studienauftrag im Dialog aus. Konkret handelt es sich um eine Projektstudie gemäss Artikel 3 der Ordnung SIA 143. Bei diesem Verfahren werden die Lösungsansätze im direkten Dialog zwischen der Auftraggeberin und den Planenden entwickelt. Mit diesem interaktiven Prozess lassen sich die Zielsetzungen und Rahmenbedingungen abschliessend klären und definieren. Ziel ist es, mit dem Einbezug mehrerer Architekturbüros verschiedene Lösungsansätze für den Neubau der Sporthalle Breitli zu gewinnen.

2.5 Verfahrensart

Das vorliegende Programm regelt Inhalt und Ablauf des Studienauftrags im Dialog für fünf bis sechs Teams für den Neubau der Sporthalle Breitli. Dieser Studienauftrag ist Teil eines zweistufigen Verfahrens und folgt auf die vorgängige Präqualifikation in der ersten Stufe.

Die Norm SIA 143, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

2.6 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

2.7 Anonymität

Der Studienauftrag im Dialog wird nicht anonym durchgeführt.

2.8 Befangenheit

Gemäss der Ordnung SIA 143/2009 ist es Gebot der Teilnehmer, bei nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberin, zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder zu einem im Programm aufgeführten Experten auf eine Teilnahme zu verzichten (Ordnung SIA 143/2009, Art. 12.2). Die schriftliche Unbefangenheitserklärung gilt als zwingende Voraussetzung für die Teilnahmeberechtigung am Studienauftrag (siehe Ziffer 4.2 unten).

2.9 Ausschluss

Eine Bewerbung muss von der Beurteilung ausgeschlossen werden, wenn sie nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, unleserlich ist oder unlautere Absichten vermuten lässt.

2.10 Auswahl der Architekturbüros

Aus den eingegangenen Bewerbungen zur Präqualifikation (1. Stufe) wird das Beurteilungsgremium fünf bis sechs Architekturbüros zum Studienauftrag im Dialog (2. Stufe) auswählen. Der Einbezug von Nachwuchsbüros wird angestrebt.

2.11 Beurteilungsgremium

Fachexperten:

- Daniel Bäbi, dipl. Architekt FH SIA, Sachseln
- Adriano Bosco, Bauökonom MAS FH / AEC, Luzern
- Nicole Signer, dipl. Architektin FH/SIA, Luzern

Sachexperten:

- Herbert Würsch, Gemeindevizepräsident (Vorsitz)
- Roland Dommen, Gemeinderat
- Claudia Wyrsh, Vertreterin Schule
- Michael Zimmermann, Vertreter Vereine

Experten und Berater ohne Stimmrecht:

- Patrik Dommen, Leiter Bauamt
- Melanie Koch, Bauamt
- Thomas Lussi, Vertreter Unterhalt
- Sebastian Geisseler, Denkmalpfleger
- Josef A. Lussi, NOW Hindernisfrei Bauen Nid- & Obwalden
- Urs Spichtig, dipl. Architekt ETH SIA, AK Bautreuhand AG
- Janine Lussy, BSc Business Administration/MAS Bauökonomie, AK Bautreuhand AG

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf oder bei Ausfall einer der Preisrichter, weitere Experten oder Berater beizuziehen.

2.12 Rechtsschutz

Die Auftraggeberin erlässt sowohl für die Auswahl der für die zweite Stufe (Studienauftrag im Dialog) zu gelassenen Architekturbüros wie auch das Ergebnis des Studienauftrags in beschwerdefähigen Zuschlagsverfügungen mit Rechtsmittelbelehrung fest.

3 Bestimmungen zur Präqualifikation (1. Stufe)

3.1 Ausschreibung Präqualifikation

Die Präqualifikation für den Studienauftrag wird sowohl im Nidwaldner Amtsblatt wie auch auf www.simap.ch öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen können jedoch nur unter www.simap.ch bezogen werden.

3.2 Fragen zur Präqualifikation

Fragen zur Präqualifikation können bis am 17. Januar 2025 per Mail an die Verfahrensbegleitung gestellt werden (submission@ak-bautreuhand.ch). Die Antworten werden anonymisiert bis am 24. Januar 2025 auf www.simap.ch hochgeladen.

3.3 Eingabeort Unterlagen Präqualifikation

AK Bautreuhand AG
Vermerk «Präqualifikation Neubau Sporthalle Breitli»
Am Mattenhof 4a
6010 Kriens
submission@ak-bautreuhand.ch

Die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen liegt ausschliesslich bei den Teilnehmenden. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

3.4 Termine Präqualifikation

Publikation Simap und Nidwaldner Amtsblatt	07.01.2025
Fragenstellung per Mail an Verfahrensleitung	17.01.2025
Fragenbeantwortung an alle Teilnehmer per Simap	24.01.2025
Abgabe Präqualifikationsunterlagen	17.02.2025; 16:00 Uhr
Versand Zuschlagsverfügung Teilnehmer für Studienauftrag	11.03.2025

3.5 Entschädigung

Für das Einreichen der Präqualifikation werden keine Entschädigungen entrichtet.

3.6 Eignungs- und Zuschlagskriterien Präqualifikation

Mit dem Präqualifikationsverfahren sollen Architekten ausgewählt werden, die sich für die vorliegende Aufgabe am besten eignen. Zur Prüfung der Eignung sind Angaben zum Architekturbüro und zwei Referenzobjekte einzureichen.

Formale Kriterien:

- Nachweis der Erfüllung der Arbeitsschutzbestimmungen und der lückenlosen Erbringung der bis heute fälligen Leistungen an die Träger der Sozialversicherungen und Steuern
- Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen

Leistungsfähigkeit des Architekturbüros:

Die Beurteilung erfolgt aufgrund der Organisationsstruktur, Kapazitäten, Qualifikation und Ausführungserfahrung der Architekturbüros.

Referenzen des Architekturbüros:

- Eine der beiden Referenzen muss eine Sporthalle oder ein Projekt mit ähnlicher Komplexität sein, die bzw. das ausgeführt wurde.
- Eine der beiden Referenzen kann eine Sporthalle oder ein Projekt mit ähnlicher Komplexität sein, die bzw. das sich in der Planung oder Ausführung befindet.
- Die beiden Referenzprojekte müssen nach 2015 fertiggestellt bzw. bearbeitet worden sein.
- Bei den Nachwuchsbüros werden mangels eigener Referenzprojekte auch solche von früheren Arbeitgebern beurteilt.

Bei Bedarf wird die Verfahrensleitung bei Referenzpersonen Auskünfte zur Arbeitsweise des Bewerbers einholen.

- Insbesondere geht es um die Erfahrung bei der partizipativen Entwicklung und der kooperativen Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, das Dienstleistungs- und Kostenbewusstsein sowie die Fähigkeit zum vernetzten Denken und Handeln.
- Projekte zum Nachweis des Verständnisses des Planens von öffentlichen Gebäuden und deren Freiräumen.

3.7 Auswahlkriterien Präqualifikation

Die Auswahl der Architekturbüros für den Studienauftrag (2. Stufe erfolgt) anhand folgender Kriterien:

- Leistungsfähigkeit des Architekturbüros
- Referenzen des Architekturbüros

Bei Nachwuchsbüros liegt es im Ermessen des Beurteilungsgremiums die Anforderungen an die Kriterien zu reduzieren.

3.8 Unterlagen zur Präqualifikation

Den Teilnehmenden der Präqualifikation stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

Nr.	Dokument	Format
01	Programm Präqualifikation und Studienauftrag im Dialog	PDF
02	Raumprogramm Doppelsporthalle	PDF
03	Raumprogramm Dreifachsporthalle	PDF
04	Angaben zum Unternehmen	Word
05	Selbstdeklaration	Word

3.9 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

- Formular Angaben zum Unternehmen
- Selbstdeklaration
- 1 A3 quer mit Darstellung der Büroorganisation (Organigramm, Personalbestand mit Qualifikationen)
- 2 x A3 quer mit ergänzenden Erläuterungen zu den im Formular «Angaben zum Unternehmen» aufgeführten Referenzprojekten des Bewerbers.

Die Dokumente sind in Papierform und als PDF auf einem Daten-Stick abzugeben.

3.10 Abgabetermin

Die geforderten Unterlagen müssen bis am **17. Februar 2025, 16:00 Uhr** am Eingabeort eingereicht werden.

3.11 Beurteilung und Auswahl für den Studienauftrag im Dialog

Die Auswahl der Architekturbüros erfolgt durch die Auftraggeberin auf Empfehlung des Beurteilungsgremiums. Die durch das Beurteilungsgremium in der ersten Stufe (Präqualifikation) ausgewählten fünf bis sechs Architekturbüros sind zur Teilnahme am Studienauftrag im Dialog berechtigt.

4 Bestimmungen zum Studienauftrag im Dialog (2. Stufe)

4.1 Einbezug Landschaftsarchitektur

Die ausgewählten Architekturbüros haben für den Studienauftrag ein Landschaftsarchitekturbüro in ihr Team zu integrieren und der Verfahrensleitung bis am 4. April 2025 zu benennen. Mehrfachbeteiligungen für die Landschaftsarchitekturbüros in anderen Teams sind nicht erlaubt.

4.2 Vorgängig einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind vorgängig von den Teilnehmenden (Architekt / Landschaftsarchitekt) ausgefüllt und unterschrieben der Verfahrensleitung bis zum 4. April 2025 einzureichen:

- Teilnahmebestätigung mit Unbefangenheitserklärung (Architekt / Landschaftsarchitekt) 2-fach

Die Teilnehmenden nehmen mit der Unterzeichnung der obigen Unterlagen Kenntnis von den Auftragsbestimmungen und erklären sich mit den Anforderungen und Rahmenbedingungen gemäss vorliegendem Programm einverstanden. Sie verpflichten sich, termingerecht einen Beitrag gemäss vorliegendem Programm abzugeben. Sofern die Prüfung der Teilnehmenden keine Vorbehalte ergibt, werden die Unterlagen

von der Auftraggeberin gegengezeichnet und ein Exemplar den Teilnehmenden zurückgesendet. Ergibt die Prüfung der Teilnehmenden einen Vorbehalt, wird dies den betroffenen Teilnehmenden von der Auftraggeberin mitgeteilt.

4.3 Begehung

Eine obligatorische Begehung des Areals findet am 2. April 2025 um 10:00 Uhr gemeinsam mit allen teilnehmenden Büros statt. Die Teilnahme an der Begehung ist obligatorisch. Je Büro dürfen maximal zwei Personen an der Begehung teilnehmen.

4.4 Fragen zur Aufgabenstellung

Über den Studienauftrag wird keine mündliche Auskunft erteilt. Fragen zur Aufgabenstellung sind schriftlich per E-Mail an die Verfahrensleitung (siehe Ziffer 2.2) bis am 10. April 2025 zu stellen.

Sämtlichen Teilnehmenden werden bis spätestens 17. April 2025 die Antworten zu allen eingegangenen Fragen als verbindliche Ergänzung zum Programm des Studienauftrags per E-Mail zugestellt.

Das Bauamt Buochs wurde über die Durchführung des Studienauftrags durch die Verfahrensleitung in Kenntnis gesetzt und darf bei allfälligen Fragen zur Auslegung des rechtsgültigen und des Bau- und Zonenreglements durch die Teilnehmenden kontaktiert werden. Wichtig ist, dass die Vorgaben aus dem neuen Zonenplan Siedlung und des neuen Bau- und Zonenreglements anzuwenden sind (siehe Ziffer 5.1 unten).

4.5 Zwischenpräsentation

Die Teilnehmenden werden zu einer individuellen Zwischenbesprechung eingeladen. In der Zwischenbesprechung wird von den Teilnehmenden der Arbeitsstand dem Beurteilungsgremium präsentiert. Der Zwischenpräsentation wird ein wichtiger Bestandteil zugerechnet, um mit den Teilnehmer vertieft auf Ihr Projekt einzugehen und Verbesserungsvorschläge und Anpassungen im Dialog mit dem Beurteilungsgremium gemeinsam zu klären. Die Präsentation ist nur anhand der abgegebenen Dokumente möglich. Es sind keine zusätzlichen Unterlagen zugelassen. Die Präsentation dauert maximal 30 Minuten, weitere 15 Minuten stehen für Diskussionen und Fragen zur Verfügung.

Nach der Zwischenbesprechung wird innerhalb einer Woche allen Teilnehmenden ein allgemeines und ein individuelles Feedback zugestellt. Diese schriftlichen Kommentare sind massgeblich für die weitere Bearbeitung.

Das Beurteilungsgremium hat die Möglichkeit, aufgrund des Ergebnisses der Zwischenbesprechungen einzelne Änderungen und Präzisierungen am Programm des Studienauftrags vorzunehmen.

Die Zwischenbesprechung findet am 14. Mai 2025 statt.

4.6 Schlussabgabe

Die Teilnehmenden reichen die Dokumente der Schlussabgabe bis am 20. Juni 2025 um 16:00 Uhr bei der Verfahrensleitung ein.

Damit sich die Teilnehmenden auf die Bearbeitung ihrer Lösungsvorschläge fokussieren können, wird auf eine Schlusspräsentation verzichtet.

4.7 Beurteilungskriterien Studienauftrag

Für den Studienauftrag gelten folgende Beurteilungskriterien:

Thema

Ortsbauliche Qualitäten
Architektonische und gestalterische Qualitäten
Qualität und Funktionalität der Innenräume
Angemessenheit in Konstruktion und Materialisierung hinsichtlich Energie, Ökologie und Langlebigkeit
Funktionalität und gestalterische Qualität des Aussenraumes
Wirtschaftlichkeit (Investition, Betrieb und Unterhalt)

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, die Beurteilungskriterien zu präzisieren bzw. zu verfeinern. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht der Gewichtung.

4.8 Bereinigungsstufe

Kann im Rahmen des Studienauftrages kein Gewinner eruiert werden, kann das Beurteilungsgremium eine Bereinigungsstufe veranlassen. Die Auswahl des Siegerprojekts erfolgt erst nach der optionalen Bereinigungsstufe. Eine allfällige Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

4.9 Entschädigung

Für die Einreichung eines vollständigen Projektbeitrages wird eine Entschädigung von CHF 25'000.00 (exkl. MwSt.) per Saldo aller Ansprüche ausgerichtet.

Eine Eingabe gilt als vollständig, wenn sie beurteilungsfähig ist, die Abgabefristen (für Pläne) eingehalten werden sowie alle geforderten Unterlagen vorliegen. Unvollständige und / oder zu spät abgegebene Beiträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen und haben keinen Anspruch auf eine Entschädigung.

4.10 Verbindlichkeit und Urheberrecht

Das Urheberrecht verbleibt in Übereinstimmung mit Art. 26 der Ordnung SIA 143/2009 bei den Projektverfassenden.

Die Auftraggeberin und die Teilnehmenden haben das Recht, die Projektstudien unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Projektverfassenden zu veröffentlichen.

Die eingereichten Pläne und Erläuterungsberichte sowie die entsprechenden digitalen Datenträger der Projektstudien gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Sie kann im Rahmen der weiteren Bearbeitung die aus dem Studienauftrag gewonnenen Erkenntnisse weiterverwenden.

4.11 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Ergebnis der Beurteilung durch das Beurteilungsgremium, das Planungsteam des zur Realisierung empfohlenen Projektes mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Je nach Qualifikation und Ausführungserfahrung des siegreichen Architekturbüros (z.B. im Falle eines Nachwuchsbüros) behält sich die Auftraggeberin vor, Teilleistungen wie die Kostenplanung, Ausschreibung und örtliche Bauleitung an ein Baumanagementbüro zu vergeben.

Das Planerteam muss zwingend vor der Weiterbearbeitung die erforderlichen Kompetenzen sowie die nachfolgenden Grundanforderungen nachweisen:

- Ausreichender Versicherungsschutz der einzelnen Planungsbüros;

- Nachweis, dass kein Konkursverfahren im Gang ist, das den Konkurs eines Planungsbüros vermuten lässt;
- Einhaltung der Verpflichtungen gegenüber der öffentlichen Hand und den Sozialversicherungen und Mitarbeitenden.

Grundsätzlich beabsichtigt die Auftraggeberin das Projekt konventionell mit Einzelleistungsträgern auszuführen.

4.12 Leistungsumfang und Honorierung

Die Auftraggeberin setzt sich für eine hohe Bauqualität und eine entsprechend auch faire Honorierung ein. Die konkreten Honorarkonditionen werden im Rahmen der Vertragsverhandlungen auf Basis der Leistungsbeschreibungen gemäss den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 (jeweils aktuelle Ausgabe) festgelegt. Jedoch kann das Honorar nicht ausschliesslich mit dem bis Ende 2019 angewandten Modell der Honorierung von Planer-Leistungen in Abhängigkeit zur relevanten Bausumme hergeleitet werden. Ausgehend von der Komplexität des Projekts, der Projektorganisation und des Projektablaufs wird dann der notwendige Ressourcenaufwand berechnet. Für die Berechnung des Honorars kann von einem mittleren Stundensatz von CHF 140.00 (exkl. MwSt.) ausgegangen werden. Die übrigen Faktoren sind abhängig von den spezifischen Anforderungen des Projektes festzulegen bzw. auszuhandeln.

4.13 Planer-Verträge

Die Auftraggeberin beabsichtigt grundsätzlich, das siegreiche Team als Ganzes zu beauftragen, wobei die Anforderungen gemäss Ziffer 4.11 erfüllt werden müssen.

Die Auftraggeberin schliesst mit den beauftragten Planern (Architekt, Landschaftsarchitekt und Baumanagement) separate Planer-Verträge gemäss KBOB-Vorlage ab.

4.14 Unterlagen zum Studienauftrag

Die Teilnehmenden erhalten folgende Unterlagen (die Zustellung erfolgt ausschliesslich in digitaler Form):

Nr.	Dokument	Format
01	Programm Präqualifikation und Studienauftrag im Dialog	PDF
02	Raumprogramm für Doppelsporthalle	PDF
03	Raumprogramm für Dreifachsporthalle	PDF
04	Angaben zum Unternehmen	Word
05	Selbstdeklaration	Word
06	Teilnahmebestätigung mit Unbefangenheitserklärung	PDF
07	Funktionelle Anforderungen der Nutzenden	PDF
08	Topografisches Landschaftsmodell	DWG/DXF
09	AV-Daten (z.B. Leitungskataster)	DWG/DXF
10	Grundbuchauszüge mit Belegen	PDF
11	Planunterlagen bestehende Sporthalle Breitli	PDF
12	Mengengerüst zur Kostenermittlung (Flächen und Kubatur SIA 416)	Excel
13	KBOB Vertragsgrundlage	PDF
14	Verfasserblatt	Word

Die gesamten Unterlagen für den Studienauftrag werden durch die Verfahrensbegleitung digital versandt.

4.15 Modell

Die Modellgrundlage 1:500 kann im Anschluss an die Begehung vom 2. April 2025 beim Bauamt Buochs abgeholt werden.

4.16 Eingabeort

Eingabeort für sämtliche Planunterlagen ist die Verfahrensbegleitung:

AK Bautreuhand AG
Vermerk: «Neubau Sporthalle Breitli - Studienauftrag im Dialog»
Am Mattenhof 4a
6010 Kriens
Mail: admin@ak-bautreuhand.ch

Die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen liegt ausschliesslich bei den Teilnehmern. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Die Modelle im Massstab 1:500 sind bei der Schlussabgabe bei der Auftraggeberin einzureichen:

Gemeinde Buochs
Bauamt
Beckenriederstrasse 9
Postfach 131
6374 Buochs

4.17 Terminübersicht

Versand Zuschlagsverfügung Teilnehmer am Studienauftrag im Dialog	11.03.2025
Obligatorische Begehung des Grundstücks für Teilnehmer Studienauftrag im Dialog	02.04.2025; 10:00 Uhr
Vorgängig einzureichende Unterlagen	04.04.2025
Angabe Landschaftsarchitektur	04.04.2025
Fragenstellung per Mail	10.04.2025
Fragenbeantwortung an alle Teilnehmer per Mail	17.04.2025
Eingabetermin Planunterlagen Zwischenpräsentation	08.05.2025; 16:00 Uhr
Zwischenpräsentation Projekte	14.05.2025
Kommentar Zwischenpräsentation	23.05.2025
Schlussabgabetermin Planunterlagen	20.06.2025; 16:00 Uhr
Abgabetermin Modell 1:500	30.06.2025; 16:00 Uhr
Beurteilung der Lösungsvorschläge	02.07.2025
Genehmigung Empfehlung Beurteilungsgremium durch Gemeinderat	14.07.2025
Ausstellung	Ende August / Anfang September 2025

4.18 Streitfälle

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Zuständig sind die ordentlichen Gerichte. Gerichtsstand ist Stans.

5 Planerische Rahmenbedingungen

5.1 Neue Nutzungsplanung

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 10. September 2024 hat das Buochser Stimmvolk die Gesamtrevision der Nutzungsplanung betreffend die Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie das Bau- und Zonenreglement und die Änderungen des Fusswegplanes verabschiedet. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde dem Regierungsrat Nidwalden am 28. Oktober 2024 zur Genehmigung zugestellt. Dabei ist mit einer Bearbeitungszeit von vier bis fünf Monaten zu rechnen, womit wohl frühestens im Februar 2025 mit einer Genehmigung des Regierungsrates zu rechnen ist.

Die Inkraftsetzung der neuen Nutzungsplanung ist auf den 1. Mai 2025 vorgesehen. Als Rahmenbedingungen für die Bebauung der Parzelle Nr. 938 sind die Vorgaben aus dem neuen Zonenplan Siedlung und des neuen Bau- und Zonenreglements anzuwenden.

5.2 Gesetzliche Grundlagen

Die massgebenden gesetzlichen Grundlagen sind auf folgenden Webseiten zu finden:

Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 21. Mai 2014 (Stand 1. September 2024):
https://gesetze.nw.ch/app/de/texts_of_law/611.1

Planungs- und Bauverordnung (PBV) vom 25. November 2014 (Stand 1. Oktober 2024):
https://gesetze.nw.ch/app/de/texts_of_law/611.11

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 4. Februar 2004 (Stand 01. Juni 2024)
https://gesetze.nw.ch/app/de/texts_of_law/322.2

BZR Gemeinde Buochs:
https://www.buochs.ch/_docn/5392030/RR_01_BZR_Bau-_und_Zonenreglement.pdf

Zonenplan Siedlung Gemeinde Buochs:
https://www.buochs.ch/_docn/5392033/RR_02_Zonenplan_Siedlung.pdf

Zonenplan Landschaft Gemeinde Buochs:
https://www.buochs.ch/_docn/5392036/RR_03_Zonenplan_Landschaft.pdf

Fusswegplan Gemeinde Buochs:
https://www.buochs.ch/_docn/5392039/RR_04_Fusswegplan.pdf

5.3 Dienstbarkeiten und Grundlasten

Die Parzelle Nr. 938 ist mit verschiedenen Dienstbarkeiten versehen. Die vollständigen Beschriebe zu den Servituten und Dienstbarkeiten sind dem beiliegenden Grundbuchauszug zu entnehmen.

5.4 Zonenplan

Im «neuen» Zonenplan ist das Grundstück Nr. 938 der Zone für öffentliche Zwecke Öe zugeteilt.

Gemäss «neuem» Bau- und Zonenreglement, Anhang 1 sind in der Zone für öffentliche Zwecke Öe folgende Nutzungen zulässig: Schul- und Sportanlagen, Freizeitanlagen, Parkplätze, Kapelle St. Sebastian

5.5 Kantonales Planungs- und Baugesetz, PBG, Nidwalden

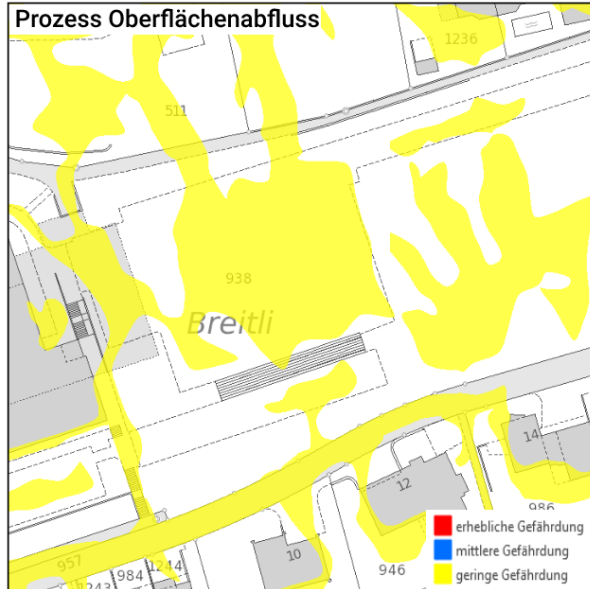
GSFI. Bauparzelle Nr. 938:	13'145 m ² Sporthalle Breitli, Aussensportanlagen
Max. Gesamthöhe:	14 m
Max. Gebäudelänge:	keine
Überbauungsziffer ÜZ:	keine
Grünflächenziffer GZ:	keine
Lärmschutz:	ES II
Gefahrenzone 3:	Angrenzend an südwestliche Ecke der Parzelle Nr. 938
Strassenabstand:	Art. 119, PBG; 4.00 m zu Privat- und Gemeindestrassen Die Herabsetzung oder Aufhebung von Strassenabständen richtet sich nach Art. 28 Abs. 3 des Strassengesetzes
Ordentlicher Grenzabstand:	Art. 110, PBG; 1/3 der zonengemässen Gesamthöhe, sprich 4.666 m.
Mehrere Abstände	Art. 109 PBG; Kommen mehrere Abstandsvorschriften zur Anwendung, sind sämtliche Abstände einzuhalten.
Mehrlängenzuschlag:	Art. 110, PBG; Bei Gebäuden mit einer Gebäudelänge beziehungsweise einer Gebäudebreite von über 40 m Länge beträgt der Mehrlängenzuschlag ein Zehntel der Mehrlänge. Er beträgt höchstens 4 m.
Dachgestaltung:	Art. 6 Abs. 2 BZR: Bei Dächern bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 10 m ² ist mindestens die Gebäudegrundfläche extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.
Behindertengerechtes Bauen	Art. 135 PBG: Neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen im Sinne der Behindertengleichstellungsgesetzgebung sind so zu gestalten, dass sie auch für Menschen mit Behinderungen zugänglich und benützbar sind. Bestehende öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sind bei Erneuerungen den Bedürfnissen der Menschen mit Behinderungen anzupassen. Zu berücksichtigende Grundlagen: SIA Norm 500 und SIA D 0254 Hinderisfreie Sportanlagen.

5.6 Naturgefahren

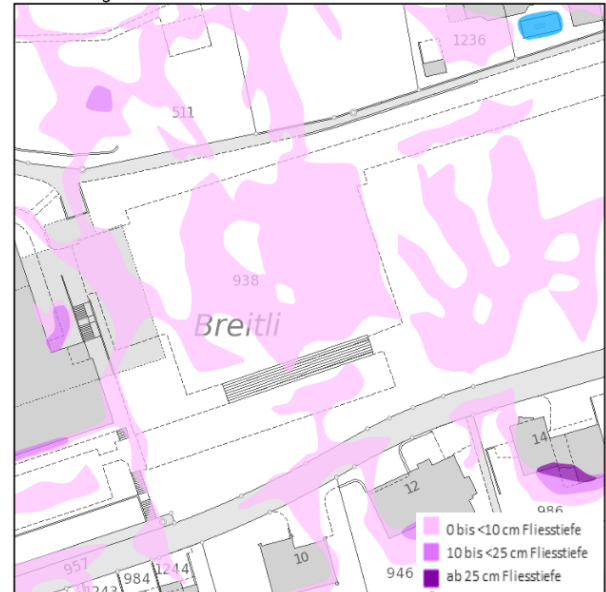
Gemäss Änderung in der Planungs- und Bauverordnung PBV werden neu, Gebiete mit Wasser- Rutschprozessen bei geringer Gefährdung, der Gefahrenzone 2 zugewiesen.

Die aktuellen Gefahrenkarten auf der Parzelle Nr. 938 zeigen den Prozess durch Oberflächenabfluss mit geringer Gefährdung. Diese Gefährdung soll beim Neubau berücksichtigt werden. Das heisst, dass bei der Umgebungsgestaltung bei den Eingängen, allfälligen Schächten etc. die Fliesstiefe von 10 cm berücksichtigt werden muss.

Gefahrenkarte und Gefahrenhinweiskarte



Gefährdungskarte Oberflächenabfluss



5.7 Brandschutz

Bei einer Personenbelegung von mehr als 300 Personen ist ein einfaches Fluchtwegkonzept auszuarbeiten.

5.8 Denkmalschutz

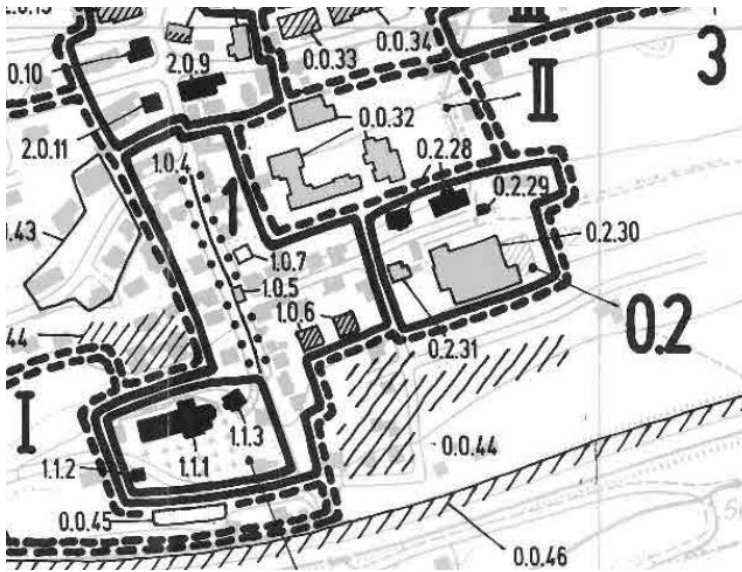
Die Kapelle St. Sebastian, Nothelferkapelle, an der Schulstrasse (Parzelle Nr. 12) steht mit RRB Nr. 910 vom 13. November 2000 unter kantonalem Schutz und seit dem 5. Dezember 2000 unter Bundesschutz.

Geschützte Kulturdenkmäler dürfen durch bauliche Veränderungen in der Umgebung in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Als Umgebung gilt der nähere Sichtbereich des Objektes. Bauliche Veränderungen im Wirkungssperimeter geschützter Kulturdenkmäler dürfen nur auf Grundlage einer Stellungnahme der Fachstelle für Denkmalpflege bewilligt werden (Art. 18 DSchG).

Das Neubauvorhaben hat die sensible Umgebung der geschützten Kapelle adäquat zu berücksichtigen und muss die Wirkung des Schutzobjekts respektieren bzw. stärken.

5.9 Ortsbildschutz

Buochs ist ein ISOS-Ortsbild. In der ISOS-Ortsbildaufnahme liegt das Bauvorhaben in der Baugruppe 0.2 mit Erhaltungsziel B (Schulbezirk, Querast an der Dorfgasse), was Erhalten der Struktur bedeutet. Die bestehende Turnhalle ist in der ISOS-Ortsbildaufnahme als Hinweis (0.2.30) verzeichnet.



Die Einstufung des Perimeters bedingt eine seriöse und fundierte Auseinandersetzung mit den Ortsbildqualitäten (Ortsbildanalyse) sowie eine Beurteilung der Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf die Ortsbildqualitäten. Es liegt in der Verantwortung der kantonalen Fachstelle für Denkmalpflege zu prüfen, ob die Eingriffstiefe, die ortsbaulichen Qualitäten respektiert und bewahrt. Ergeben sich grundsätzliche Fragen oder besondere Konflikte ist zu prüfen, ob eine fakultative Begutachtung der EKD und/oder ENHK sinnvoll ist.

Dem Bauvorhaben muss eine fundierte Ortsbildanalyse zugrunde liegen. Die Integration in den ISOS-Perimeter unter Wahrung der ortsbaulichen Qualitäten muss nachgewiesen werden.

6 Projektspezifische Anforderungen

6.1 Allgemeine Anforderungen an die Sporthalle

Um die Kapazität zu erhöhen und dem langfristigen Bedarf gerecht zu werden, steht eine multifunktionale Zweifach- oder Dreifachsporthalle im Vordergrund. Die Sporthalle dient in erster Linie dem Sportunterricht der Schule. Buochs hat sehr aktive (Sport-)Vereine, die Turniere und Veranstaltungen mit bis zu 600 Personen durchführen. Brandschutz- und lüftungstechnisch ist die Sporthalle auf eine maximale Belegung von 900 Personen auszulegen. Mit den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der Sporthalle wird den Bedürfnissen der Schule und der Vereine Rechnung getragen.

Beim Haupteingang befindet sich ein grosszügiger Vorplatz, der teilweise überdacht ist. Die neue Sporthalle Breitli ist mit einem geschlossenen Korridor mit der bestehenden Sporthalle Breitli hindernisfrei zu verbinden.

Lastwagen (für Materialtransporte und Anlieferungen) und Rettungsfahrzeuge müssen die Sporthalle ohne umständliches Rangieren erreichen können. Der Zugang ins Innere der Sporthalle für Materialtransporte usw. muss über ein grosses Tor möglich sein.

Die Sporthalle soll möglichst einfach unterteilbar sein. Die aussen liegenden Hallen (Randhallen) sollen komplett mit fest installierten Geräten ausgestattet werden, während die Mittelhalle eher als Spielhalle mit einem reduzierten Geräteangebot genutzt werden kann. Lüftungsmöglichkeiten sowie bei Bedarf ein Sonnenschutz sollen eine Überhitzung der Sporthalle und des Zuschauerbereiches verhindern. Ebenso ist auf eine angemessene Raumakustik zu achten.

Für die drei Hallen gibt es einen gemeinsamen Geräteraum. Da die Vereine das nötige Material (Tor, Bänder, Bälle, etc.) vor Ort aufbewahren, ist zusätzlicher Stauraum vorzusehen. Für den Aussenbereich soll ein Geräteraum für das entsprechende Sportmaterial zusätzlichen Stauraum bieten. Die Geräteräume bzw. Vereinsräume sollen vom normalen Schulbetrieb klar abtrennbar / abschliessbar sein.

Die sechs Umkleideräume befinden sich nach Möglichkeit niveaugleich zu den Hallen und sollen Platz für je 15 bis 20 Personen bieten und sind mit mindestens acht Duschen auszustatten. Für Lehrer und Trainer sind zwei separate Umkleideräume vorzusehen.

Für Sportveranstaltungen ist im Zuschauerbereich ein Office vorzusehen. Die Festwirtschaft muss Sitzgelegenheiten für ca. 80 Personen anbieten. Der Zuschauerbereich hat sich über die gesamte Länge der Sporthalle zu erstrecken und soll mit mindestens drei fest eingebauten Sitzstufen genügend Sitzplätze für die Zuschauer von Turnieren bieten. Eine gute Sicht auf die gesamte Sporthalle ist sicherzustellen.

Der Mehrzweckraum kann räumlich verbunden mit dem Zuschauerraum als Festwirtschaft oder geschlossen als Sitzungs-/Theorieraum, Gymnastik, Aerobic usw. genutzt werden.

Das Office Catering soll einen direkten Zugang von aussen und in die Halle aufweisen. Eine zusätzliche direkte Verbindung mit dem Geräteraum ermöglicht eine Erweiterung der Cateringfläche. Der Raum ist mit ausreichend Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüssen auszustatten, damit ein professionelles Catering betrieben werden kann. Bei der Nutzung der Sporthalle für Grossveranstaltungen sollen die Nebenräume (z. B. Lagerraum für Stühle, Tische und mobile Bühnenelemente) für die Nutzung als Office einbezogen werden können. Diese Mehrfachnutzung der Nebenräume reduziert den Infrastrukturaufwand bei Grossanlässen. Zudem soll der an die Nebenräume angrenzende Aussenraum für temporäre Infrastrukturbauten (z. B. Grillzelt) genutzt werden können.

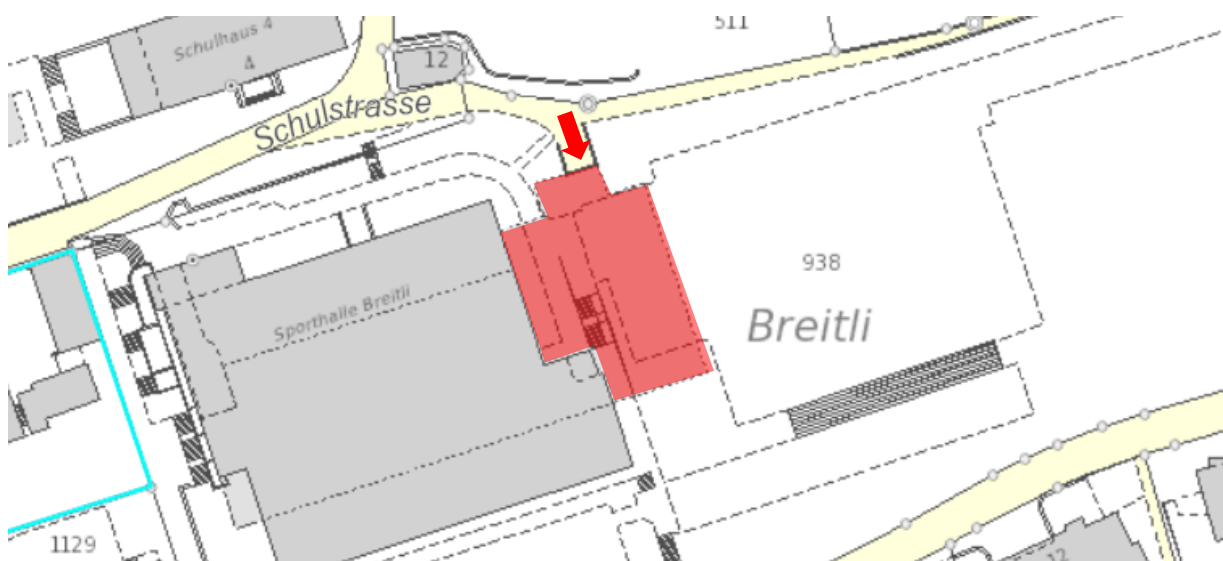
Die Aussenanlagen für den Schulsport sind möglichst platzsparend zu konzipieren. Wenn immer möglich sind die Anlagen mehrfach zu nutzen.

6.2 Raumprogramm

Siehe Beilagen 02 und 03.

6.3 Öffentlicher Schutzraum BSA Breitli

Unter der bestehenden Sporthalle Breitli sowie östlich davon unter der bestehenden Anlieferung befindet sich der öffentliche Schutzraum BSA Breitli. Diese Anlage wird weiterhin genutzt werden. Allfällige räumliche Überschneidungen mit der neuen Sporthalle Breitli sind auf deren statische und technische Machbarkeit zu überprüfen. Das gilt auch für den Zugang und die Zufahrt.



- Unterirdischer Teil der BSA Breitli
- ➔ Zufahrt / Eingang BSA Breitli

6.4 Umgebungsgestaltung

Der Gestaltung der Umgebung, den unterschiedlichen Nutzungsbedürfnissen, aber auch den Kriterien der Ökologie und der Nachhaltigkeit sind entsprechend Beachtung zu schenken. Die Förderung einer vielfältigen Biodiversität ist zu berücksichtigen. Es ist auf einen einfachen Unterhalt zu achten.

Die Anforderungen an die Gestaltung der Umgebung der Sporthalle umfassen folgende funktionale Aspekte:

- Barrierefreier Zugang für alle Nutzer, einschliesslich rollstuhlgerechter Eingänge
- Angemessene Beleuchtung für Training und Wettkampf, blendfrei und effizient
- Ausreichende Ruhe- und Pausenflächen, die zur Erholung und zum Wohlbefinden beitragen.
- Verwendung heimischer Pflanzen, Vielfalt der Pflanzenarten, Standortgerechte Auswahl der Pflanzen

Die Gestaltung sollte insgesamt funktional, sicher und ästhetisch ansprechend sein, um den Bedürfnissen der Nutzer gerecht zu werden und eine angenehme Atmosphäre zu schaffen.

6.5 Parkierung / Veloabstellplätze

Parkierung Personenwagen

Für das gesamte Schulareal sind gemäss Nachweis der AKP Verkehrsingenieur AG unter der Annahme, dass entweder die Sportanlagen oder die Schulanlagen parkplatzwirksam genutzt werden, gemäss Normvorgaben (Soll Standorttyp C 50-80%) zwischen 76 bis 123 Parkplätze auszuweisen. In direkter Nähe und hauptsächlich für die Schule und Hallennutzung sind 50 öffentliche Parkplätze vorhanden (im Breitli 22 PP / Süesswinkel 28 PP). Im Umkreis von +/- 200 m sind weitere 87 öffentliche Parkplätze vorhanden, welche jedoch nicht exklusiv für die Schule und Hallennutzung zur Verfügung stehen. Die Erfahrung von heutigen Anlässen zeigt, dass der Minimalwert von 76 Parkplätzen grundsätzlich immer zur Verfügung steht, weshalb im Rahmen des Neubaus der Sporthalle Breitli auf der Bauparzelle keine zusätzlichen Parkplätze realisiert werden müssen.

Parkierung Velos und Kickboards

Für das gesamte Schulareal sind gemäss Nachweis der AKP Verkehrsingenieur AG unter Berücksichtigung von aktuell 31 Klassen gemäss Normvorgaben zwischen 216 bis 360 Abstellplätze für Velos und Kickboards auszuweisen. Auf dem Schulareal und exklusiv für die Schule und Hallennutzung sind ca. 220 entsprechende Abstellplätze vorhanden. Aus der Erfahrung sind in etwa halb so viele Kickboard- wie Veloabstellplätze zu realisieren (70 % Velos und 30 % Kickboards). Daraus ergeben sich zwischen 152 bis 252 Veloabstellplätze und zwischen 64 bis 108 Abstellplätze für Kickboards. Auf dem Schulareal und exklusiv für die Schule und Hallennutzung sind ca. 148 Veloabstellplätze und 72 Abstellplätze für Kickboards vorhanden. Im Rahmen des Neubaus der Sporthalle Breitli müssen somit auf der Bauparzelle keine zusätzlichen Abstellplätze für Velos und Kickboards realisiert werden.

6.6 Wirtschaftlichkeit

Die in Ziffer 1.3 definierten Zielkosten sind zwingend einzuhalten. Im Sinne von «design to cost» sind kostenoptimierte Lösungen zu entwickeln. Allenfalls muss die Bestellung angepasst werden.

Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit ist auf ein ausgewogenes Verhältnis von Bau-, Betriebs- und Unterhaltungskosten zu achten. Kostengünstige Lösungen sind bereits in der Planungsphase zu entwickeln. Langlebige und wartungsarme Konstruktionen und Materialien senken langfristig die Kosten.

6.7 Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit

Die Anforderungen an Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit der Sporthalle beziehen sich auf die Minimierung von Umweltbelastungen und die effiziente Nutzung von Ressourcen.

Energieeffizienz

- Gute Wärmedämmung von Wänden, Fenstern und Dach
- Einsatz eines energieeffizienten Heizsystemes durch Anschluss an Seewasser-Wärmeverbund SEEWN Buochs (<https://www.ewn.ch/waerme/waermeverbund/seewn-buochs/>) sowie eines intelligenten Lüftungssystemes
- Einsatz von LED-Beleuchtung und Bewegungsmeldern, insbesondere in wenig genutzten Bereichen
- Integration erneuerbarer Energiequellen (PV-Anlage gemäss Mindestanforderungen, Seewasser-Wärmeverbund)

Ökologie

- Verwendung von umwelt- und ressourcenschonenden Baustoffen (z. B. Holz, Recyclingmaterialien, schadstofffreie Farben)
- Installation von wassersparenden Armaturen

Nachhaltigkeit

- Die Sporthalle ist so zu planen, dass sie langfristig genutzt werden kann und an sich ändernde Bedürfnisse angepasst werden kann (z. B. für verschiedene Sportarten oder Veranstaltungen).
- Bei der Planung sind nicht nur die Baukosten zu beachten, sondern auch die langfristigen Betriebskosten und die Ökobilanz über den gesamten Lebenszyklus zu berücksichtigen.
- Die Integration von naturnahen Grünflächen und Pflanzen auf dem Gelände fördert die Biodiversität und verbessert das Mikroklima.

Durch diese Massnahmen soll die Sporthalle nicht nur umwelt- und ressourcenschonender betrieben werden, sondern auch langfristig eine höhere Wertschöpfung erzielen.

7 Einzureichende Unterlagen Studienauftrag

7.1 Zwischenpräsentation Projekte

An der Zwischenbesprechung erwartet die Auftraggeberin keine eigentlichen Präsentationspläne. Es reichen Arbeitspläne, die den Entwurfsgedanken verständlich wiedergeben.

Nachstehende Unterlagen (Stand der Arbeiten) sind durch die Teilnehmenden für die Zwischenbesprechung einzureichen:

- 1 Satz Pläne A0 ungefaltet (in Mappe oder in Kartonrolle gerollt)
- 1 Satz Pläne A3 gefaltet, für die Vorprüfung
- 1 Satz Formulare ausgefüllt in Papierform
- USB-Stick mit Plänen A0 in Originalgrösse, Verkleinerungen A3, Formulare als Excel-Datei und als PDF.

Abzugeben sind maximal 4 Blätter A0 (Querformat).

Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben (inkl. Nordpfeil) auszurichten. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

Die Modelle sind nicht vorzeitig abzugeben, sondern an die Zwischenbesprechung mitzubringen.

Beschrieb	Massstab	Elemente
Schwarzplan	1:5'000	Darstellung der Setzung und Einpassung des Baukörpers in die Umgebung
Situationsplan	1:500	Darstellung der Dachaufsicht, Umgebungsgestaltung, Grenzabstände, Zufahrten, Aussenparkplätze, Bezeichnung der Zugänge, allfällige Fusswege sowie die Nutzung der Aussenräume. Die massgeblichen Höhenkoten müssen ersichtlich sein.
Grundrisse	1:200	Alle relevanten Grundrisse mit Raumbezeichnung und Flächenangaben. Bei erdberührenden Grundrissen ist die angrenzende Umgebungsgestaltung darzustellen.
Schnitte	1:200	Längs- und Querschnitte soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie den massgeblichen Höhenkoten.
Fassaden	1:200	Soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie den massgeblichen Höhenkoten.
Erläuterungen		Die Erläuterungen sind direkt auf den Plänen zu machen und sollen sich auf das Nötige beschränken. Mit der Analyse zum Ort, Aussagen zum architektonischen Konzept, zur Aussenraumgestaltung und Erschliessung sowie hindernisfreiem Bauen, Angaben zur Materialisierung, zur Nachhaltigkeit, zu Fluchtwegen und zum Brandschutzkonzept.
Visualisierung		Einfache Visualisierungen aus dem 3D-Modell zur Veranschaulichung des Entwurfsgedankens (kein High-End Rendering)
Mengengerüst		Flächennachweis nach SIA 416
Grundlagen für Kostenermittlung		Anhand Flächennachweis nach SIA 416

7.2 Schlussabgabe Projekte

Nachstehende Unterlagen sind durch die Teilnehmenden für die Schlussabgabe einzureichen:

- 1 Satz Pläne A0 ungefaltet (in Mappe oder in Kartonrolle gerollt)
- 1 Satz Pläne A3 gefaltet, für die Vorprüfung
- 1 Satz Formulare ausgefüllt in Papierform
- USB-Stick mit Plänen A0 in Originalgrösse und Verkleinerungen A3, Formulare als Excel-Datei und als PDF

Abzugeben sind maximal 6 Blätter A0 (Querformat). Sämtliche Pläne sind auf festem, weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen.

Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben (inkl. Nordpfeil) auszurichten. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

Beschrieb	Massstab	Elemente
Schwarzplan	1:5'000	Darstellung der Setzung und Einpassung des Baukörpers in die Umgebung
Situationsplan	1:500	Darstellung der Dachaufsicht, Umgebungsgestaltung, Grenzabstände, Zufahrt, Aussenparkplätze, Bezeichnung der Zugänge, allfällige Fusswege sowie die Nutzung der Aussenräume. Die massgeblichen Höhenkoten müssen ersichtlich sein.
Grundrisse	1:200	Alle relevanten Grundrisse mit Raumbezeichnung und Flächenangaben. Bei erdberührenden Grundrissen ist die angrenzende Umgebungsgestaltung darzustellen. Mindestens ein Geschoss ist möbliert darzustellen.
Schnitte	1:200	Längs- und Querschnitte soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie den massgeblichen Höhenkoten.

Fassaden	1:200	Soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie den massgeblichen Höhenkoten.
Typischer Fassadenschnitt inkl. Innen- und Aussenansicht	1:20 oder 1:50	Die Darstellung soll Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projektes geben (u. a. Fensterdetails, Dachrand, Sockel usw.).
Erläuterungen		Die Erläuterungen sind direkt auf den Plänen zu machen und sollen sich auf das Nötige beschränken. Mit der Analyse zum Ort, Aussagen zum architektonischen Konzept, zur Aussenraumgestaltung und Erschliessung sowie hindernisfreiem Bauen, Angaben zur Materialisierung, zur Nachhaltigkeit, zu Fluchtwegen und zum Brandschutzkonzept.
Visualisierung		Einfache Visualisierungen aus dem 3D-Modell zur Veranschaulichung des Entwurfsgedankens (kein High-End Rendering)
Mengengerüst		Flächen und Kubaturen zur Kostenermittlung Flächennachweis nach SIA 416 Raumspiegel aller Nutzungen mit allen Flächen Die Angaben sind jeweils mit nachvollziehbaren Schemata 1:500 in einem separaten Dokument (A3/A4) nachzuweisen.
Schemapläne		Der Raumspiegel ist in Schemagrundrissen 1:500 darzustellen.
Verfasserblatt		Ausgefülltes Verfasserblatt
Honorarofferte BKP 291 ¹⁾		Honorarofferte für Architekturleistungen (inkl. nachvollziehbarer Kalkulation)

¹⁾ Die Honorarofferte ist orientierend und wird nicht in die Bewertung miteinbezogen.

7.3 Beschriftung

Das Verfahren wird nicht anonym durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit dem Vermerk «Studienauftrag im Dialog, Neubau Sporthalle Breitli» zu beschriften.

7.4 Eingabetermine

Eingabetermin Planunterlagen Zwischenpräsentation	08.05.2025; 16:00 Uhr
Schlussabgabetermin Planunterlagen	20.06.2025; 16:00 Uhr
Abgabe Modell 1:500	30.06.2025; 16:00 Uhr

8 Schlussbestimmungen

Mit der Einreichung des Entwurfes erklären die Teilnehmer sämtliche Bestimmungen des Programms als verbindlich.

9 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin und dem Beurteilungsgremium genehmigt.

Buochs, 19. Dezember 2024

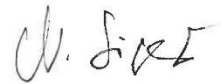
Fachexperten:



Daniel Bäbi



Adriano Bosco



Nicole Signer


Sachexperten:



Herbert Würsch, Gemeindevizepräsident (Vorsitz)



Roland Dommen, Gemeinderat



Claudia Wyrsh, Vertreterin Schule



Michael Zimmermann, Vertreter Vereine