

**Neubau Schulanlage Wangen SZ**  
Gesamtleistungswettbewerb – Präqualifikationsunterlagen

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Allgemeine Bestimmungen	4
3.	Ausgangslage	10
4.	Zielsetzungen und Aufgabenstellung	12
5.	Schlussbestimmungen	15

### Impressum

Herausgeberin	Gemeinde Wangen SZ Seestrasse 2, 8855 Wangen SZ
Redaktion	Lienhard Partner Bauherrenberatung AG Guyerweg 2, 8105 Watt-Regensdorf
Version	004, 27.02.2025

## 1. Einleitung

Auch in der Gemeinde Wangen SZ sind die Schülerzahlen in den letzten Jahren markant gestiegen und der Trend hält an. Die Anforderungen an Schulraum mit multifunktionalen Lernräumen haben sich ebenfalls verändert, was zu mehr Platzbedarf führt.

Die bestehenden Schultrakte und Turnhalle entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Basierend auf einer Analyse der verschiedenen Gebäudestrukturen und Bausubstanzen hat die Auftraggeberin, die Gemeinde Wangen SZ, entschieden, die bestehenden Bauten zurückzubauen. Durch die komplette Neugestaltung der zur Verfügung stehenden Parzellen können die Neubauten frei angeordnet werden und das erforderliche Raumprogramm optimal umgesetzt werden. Ausserdem kann durch eine etappierte Realisierung auf kostspielige Provisorien verzichtet werden.

Mit dem Bau einer neuen Schulanlage soll Raum für Schule, Sport und Kultur geschaffen werden, der flexible Nutzungen zulässt, und mit der Entwicklung der Gemeinde Schritt hält. Die Auftraggeberin, die Gemeinde Wangen SZ, hat dazu auf dem heutigen Schulareal eine Machbarkeitsstudie für die neue Schulanlage erarbeiten lassen. Diese soll ein Schulhaus für 18 Primarklassen, eine Dreifachturnhalle, einen Dreifachkindergarten, eine Tiefgarage und die dazu gehörigen Aussenanlagen umfassen.

Für die Projektumsetzung schreibt die Auftraggeberin einen zweistufigen Gesamtleistungswettbewerb mit funktionalem Leistungsbeschreibung und qualitativen Anforderungen aus. Das Wettbewerbsverfahren wird als selektives Verfahren gemäss den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens durchgeführt.

Ziel des Gesamtleistungswettbewerbs ist die Beschaffung eines funktionalen, städtebaulich und architektonisch überzeugenden, nachhaltigen, wirtschaftlichen und bewilligungsfähigen Projekts als verbindliches Totalunternehmer-Angebot.

Angesprochen werden Gesamtleister bestehend aus Ersteller (Generalunternehmer) und Planerteam. Diese sollen aufgrund ihrer fachlichen Kompetenz und Leistungsfähigkeit in der Lage sein, auf der Basis eines Raumprogramms und funktionalen Leistungsbeschriebs ein, bezüglich Städtebau, Architektur, Aussenraumgestaltung, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit überzeugendes Projekt zu planen und umzusetzen.

Im Rahmen der Präqualifikation reichen interessierte Bewerbende einen Antrag auf Teilnahme ein. 6-8 Bewerbende, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, werden zur 1. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs eingeladen. Nach erfolgter Zwischen-Jurierung werden 2-3 Teilnehmende ausgewählt, um in der 2. Stufe des Wettbewerbs ein vollständiges Gesamtleistungsangebot auszuarbeiten.

Die vorliegenden Unterlagen dienen den Bewerbenden als Grundlage für das Auswahlverfahren und erste Orientierung über den Leistungsumfang des Wettbewerbs.

## 2. Allgemeine Bestimmungen

<b>Projektbezeichnung</b>	„Neubau Schulanlage Wangen SZ“
<b>Auftraggeberin/Veranstalterin</b>	Auftraggeberin ist die Gemeinde Wangen SZ, welche durch den Gemeinderat vertreten wird.
<b>Verfahrensbegleitung</b>	Die Auftraggeberin wird von der Lienhard Partner Bauherrenberatung AG unterstützt, welche das Wettbewerbsverfahren organisiert und durchführt.
<b>Art des Verfahrens</b>	<p>Der Gesamleistungswettbewerb wird zweistufig im selektiven Verfahren durchgeführt und auf <a href="http://simap.ch">simap.ch</a> publiziert. Im Rahmen der Präqualifikation werden 6-8 Teilnehmende für die 1. Stufe des Wettbewerbsverfahrens ausgewählt. Beurteilungskriterien der 1. Stufe sind die städtebauliche Setzung, Grundrisse 1:200, Referenzbild für die geplante Fassaden-Materialisierung sowie der Grobbeschrieb der gebäudetechnischen Konzepte. Im Rahmen der Zwischenjurierung werden dann 2-3 Teilnehmende ausgewählt werden, um in der 2. Stufe des Wettbewerbsverfahrens ein vollständiges Gesamleistungsangebot auszuarbeiten.</p> <p>Das Verfahren wird in der 1. Stufe anonym durchgeführt. Die 2. Stufe erfolgt nicht mehr anonym, da eine Schlusspräsentation zur Klärung der Angebote stattfindet. Im Rahmen der Jurierung erfolgt die Bewertung des Zuschlagskriteriums „Preis“ zuletzt, nachdem alle übrigen Zuschlagskriterien bewertet wurden.</p> <p>Verfahrens- und Projektsprache ist Deutsch. Texte und Erläuterungen müssen in deutscher Sprache abgefasst und eingereicht werden.</p>
<b>Rechtsgrundlagen</b>	Die Beschaffung untersteht der Vereinbarung des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA) und dem Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).
<b>Beschaffungsgegenstand</b>	Ziel des Wettbewerbs ist die Beschaffung eines funktionalen, städtebaulich und architektonisch überzeugenden, nachhaltigen, wirtschaftlichen und bewilligungsfähigen Projekts als verbindliches Totalunternehmer-Angebot.
<b>Teamzusammensetzung</b>	Gesucht werden Gesamtleister bestehend aus Ersteller (Generalunternehmer) und Planerteam mit ausgewiesener Erfahrung in der Planung und Realisierung von Schulbauten oder vergleichbaren öffentlichen Bauten. Seitens Planer werden Vertretende der Bereiche Architektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Landschaftsarchitektur sowie Spezialistinnen und Spezialisten aus den Bereichen Bauphysik/Akustik inkl. Minergie und Brandschutz erwartet.
<b>Teilnahmebedingungen</b>	<p>Die Teilnahme am Gesamleistungswettbewerb unterliegt einer Präqualifikation. Im Rahmen dieser Präqualifikation werden im Sinne der Besteignung, gemessen an den bekanntgegebenen Eignungskriterien, 6-8 Bewerbende für die Teilnahme an der 1. Stufe des Wettbewerbs ausgewählt.</p> <p>Teilnahmeberechtigt sind ausgewiesene Fachleute aus den Bereichen Planung und Generalunternehmung mit Sitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen der WTO. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Jeder Gesamtleister hat innerhalb seines Teams eine federführende Unternehmung zu bezeichnen.</p>

<b>Mehrfachbewerbungen</b>	Mehrfachbewerbungen von Planern oder Spezialisten sind nicht zulässig; dies gilt auch für Firmen mit mehreren Niederlassungen.
<b>Vorbefassung</b>	Das an der Erstellung der Machbarkeitsstudie und des Richtprojekts beteiligte Architekturbüro creavero architekten fh sia aus Rapperswil ist für die Teilnahme am Wettbewerb nicht zugelassen.
<b>Integritätsklausel</b>	<p>Die Bewerbenden und die Auftraggeberin verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen in Form von Geld oder anderen Vorteilen angeboten oder angenommen werden. Die Bewerbenden treffen darüber hinaus keine unzulässigen Wettbewerbsabreden mit ihren Mitbewerbenden.</p> <p>Bei Missachtung der Integritätsklausel kann die Auftraggeberin die Bewerbenden für die Dauer von bis zu fünf Jahren von künftigen öffentlichen Aufträgen ausschliessen oder ihnen eine Busse von bis zu zehn Prozent der bereinigten Angebotssumme auferlegen (Art. 45 Abs. 1 IVöB).</p> <p>Die Bewerbenden nehmen Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel in der Regel zum Widerruf des Zuschlags durch die Auftraggeberin sowie zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung aus wichtigen Gründen führt.</p>
<b>Arbeitsschutz, Lohngleichheit</b>	<p>Die Bewerbenden verpflichten sich mittels Selbstdeklaration, die Einhaltung des Bundesgesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen zu gewährleisten. Dazu gehören die Arbeitsbedingungen, die Arbeitsbestimmungen (Arbeitsgesetz, Unfallgesetz) sowie die Lohngleichheit zwischen Mann und Frau (Gleichstellungsgesetz).</p> <p>Die Bewerbenden verpflichten sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten, die an den Orten gelten, wo die Arbeiten ausgeführt werden. Sie erklären sich dazu bereit, Nachweise auf Aufforderung der Vergabestelle umgehend nachzureichen.</p>
<b>Versicherungen</b>	Die Bewerbenden erklären mittels Selbstdeklaration, dass sie über eine ausreichende Versicherungsdeckung für die Projektierung und Realisierung dieses Projektes verfügen.
<b>Verbindlichkeiten</b>	<p>Mit der Bewerbung zur Teilnahme an der Präqualifikation verpflichten sich die Bewerbenden, in der 1. Phase des Wettbewerbs einen Projektvorschlag resp. in der 2. Phase ein bewilligungsfähiges Projekt und ein vollständiges und verbindliches Totalunternehmer-Angebot einzureichen.</p> <p>Die Bewerbenden verpflichten sich, falls sie den Zuschlag erhalten, das Projekt mit den bekannt gegebenen Team-Mitgliedern und Schlüsselpersonen zu realisieren. Änderungen in der Teamzusammensetzung bedürfen in jeder Projektphase dem schriftlichen Einverständnis der Auftraggeberin.</p> <p>Ausschreibungsunterlagen und Fragenbeantwortung sind für Auftraggeberin, Bewerbende und Beurteilungsgremium verbindlich. Die Bewerbenden anerkennen die Bedingungen dieses Ausschreibungsverfahrens und sämtliche Entscheidungen der Auftraggeberin in Ermessensfragen im Rahmen dieses Verfahrens.</p>

## Eigentum, Urheberrecht

Alle eingereichten Unterlagen für die Präqualifikation werden vertraulich behandelt und dienen ausschliesslich der Information. Dossiers von Bewerbenden, welche sich nicht für den Wettbewerb qualifizieren, werden vernichtet.

Alle Bewerbenden sichern zu, dass sie Eigentümer der eingereichten Unterlagen und Inhaber der Urheberrechte an den eingereichten Unterlagen sind, und mit ihrem Beitrag keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

Die im Wettbewerb abgegebenen Unterlagen und Modelle gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt grundsätzlich bei den Bewerbern.

Mit Vollendung des Bauwerks gehen das Nutzungs- und Abänderungsrecht vollumfänglich an die Auftraggeberin über. Die Auftraggeberin hat das Recht, alle Entwürfe unter Nennung der Verfassenden zu veröffentlichen.

## Eignungskriterien

Die Bewerbenden haben in der Präqualifikation den Nachweis ihrer organisatorischen und wirtschaftlichen, qualitativen und technischen sowie personellen Leistungsfähigkeiten zu erbringen. Dabei werden die einzelnen Mitglieder des Gesamtleisters separat bewertet.

Die Eignung der Bewerbenden wird aufgrund der nachfolgenden Kriterien geprüft und im Sinne einer Besteignung wie folgt gewichtet:

- **Organisatorische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Firmen**  
(Gewichtung 30%)

Angaben zur Firma und Personalbestand als Nachweis ausreichender und geeigneter personeller Ressourcen zur termin- und sachgerechten Projektabwicklung. Darstellung der Organisation und Struktur des Gesamtleisters mit Nennung der für die Vertragserfüllung vorgesehenen Schlüsselpersonen.

Ferner Angaben der Bewerbenden betreffend Staats- und Sozialabgaben, Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, Konkursverfahren und Pfändungen, Versicherungsdeckungen sowie Integrität in Rahmen der Selbstdeklaration (ohne Bewertung).

- **Qualitative und technische Leistungsfähigkeit der Firmen**  
(Gewichtung 50%)

Angaben zu jeweils **zwei** erfolgreich abgeschlossenen Referenzprojekten der Firmen (bewerbende Niederlassung) innerhalb der letzten zehn Jahre, welche bezüglich Leistungsart und -umfang mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind.

Von Vorteil handelt es sich bei den Referenzen um Schulbauten oder vergleichbare öffentliche Bauten. Die Referenzprojekte des Erstellers, der Architektin / des Architekten sowie der Landschaftsarchitektin / des Landschaftsarchitekten sind aussagekräftig zu dokumentieren (je ein Blatt A3 quer).

- **Personelle Leistungsfähigkeit der Firmen**  
(Gewichtung 20%)

Angaben zu Aus- und Weiterbildungen der eingesetzten Schlüsselperson (GesamtleiterIn und ArchitektIn), deren Funktion im Unternehmen und geplanter Einsatz.

Der Nachweis der Berufserfahrung ist in Form von **zwei** erfolgreich abgeschlossenen Referenzprojekten der Schlüsselpersonen innerhalb der letzten zehn Jahre zu erbringen, welche bezüglich Leistungsart und -umfang mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Von Vorteil handelt es sich bei den Referenzen um Schulbauten oder vergleichbare öffentliche Bauten. Referenzen früherer Arbeitgeberinnen oder Arbeitgeber sind dabei zulässig.

Für die Eignungsnachweise ist pro Firma das Dokument „Teilnahmeantrag Präqualifikation“ und „Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen mit Nachweisen“ vollständig auszufüllen und mit den geforderten Beilagen zu ergänzen.

## Beurteilungsgremium

Für das Wettbewerbsverfahren wird ein Beurteilungsgremium eingesetzt. Dieses wird aus nachfolgenden Mitgliedern gebildet:

- **Sachpreisrichterinnen / Sachpreisrichter:**

Vogt Josef (Vorsitz)

Gemeinderat Ressort Bildung, Schulpräsident, Gemeinde Wangen SZ – stimmberechtigt

Holenstein Christian

Gemeindepräsident, Gemeinde Wangen SZ – stimmberechtigt

Zonder Armin

Gemeinderat Ressort Hochbau + Liegenschaften, Gemeinde Wangen SZ – stimmberechtigt

- **Fachpreisrichterinnen / Fachpreisrichter:**

Naef Felix

Landschaftsarchitekt HTL/BSLA, Naef Landschaftsarchitekten GmbH – stimmberechtigt

Nussbaumer Jürg

Eidg. dipl. Baumeister – stimmberechtigt

Rigutto Guido

Dipl. Architekt FH SIA Reg A, fso ag – stimmberechtigt

Steinmann William

Dipl. Arch. ETH SIA, W. Steinmann dipl. Arch. ETH SIA AG – stimmberechtigt

- **Experteninnen / Experten:**

Altenburger Markus

Leiter Hochbau Gemeinde Wangen SZ – ohne Stimmrecht

Gmür Harry

Dipl. Ingenieur HLK FH, bt-consult ag – ohne Stimmrecht

Ronner Mathé

Ehem. Sachbearbeiter Liegenschaften+Umwelt Gemeinde Wangen SZ – ohne Stimmrecht

Schnellmann Christof

Mitglied IT Kommission Gemeinde Wangen SZ – ohne Stimmrecht

Schnellmann Urs

Schnellmann Holztech AG, Wangen SZ – ohne Stimmrecht

Tettamanti Nicole

Schulleiterin Primarschule Wangen SZ – ohne Stimmrecht

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, nach Bedarf weitere Sachverständige für die Vorprüfung beizuziehen.

Falls Bewerbende zur Auftraggeberin oder zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen, oder mit einem solchen nahe verwandt sind, tritt das betroffene Mitglied des Beurteilungsgremiums in den Ausstand.

## Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die Verfahrensbegleitung. Im Rahmen der Vorprüfung werden die Eignungskriterien vorschlägig bewertet und dem Beurteilungsgremium zur Diskussion vorgelegt.

## Ablauf, Termine

Der terminliche Ablauf des Gesamtleistungswettbewerbs ist wie folgt geplant:

### Präqualifikation

Publikation Wettbewerb		28.02.2025
Einreichung Antrag auf Teilnahme	bis	03.04.2025
Auswahl Teilnehmende für 1. Stufe		10.04.2025
Versand Verfügung Teilnehmerwahl 1. Stufe	bis	25.04.2025

### Gesamtleistungswettbewerb 1. Stufe

Versand Wettbewerbsunterlagen		16.05.2025
Bezug Gipsmodell	ab	19.05.2025
Einreichung Fragen	bis	02.06.2025
Beantwortung Fragen	bis	13.06.2025
Einreichung Projektvorschlag		04.07.2025
Jurierung 1. Stufe		07.07.2025
Versand Verfügung Teilnehmerwahl 2. Stufe		22.08.2025

### Gesamtleistungswettbewerb 2. Stufe

Einreichung Fragen	bis	01.09.2025
Beantwortung Fragen	bis	13.09.2025
Abgabe Gesamleistungsangebot		24.10.2025
Schlusspräsentation inkl. Abgabe Gipsmodell		06.11.2025
Jurierung 2. Stufe		07.11.2025
Versand Verfügung Zuschlag		05.12.2025
Ausstellung		08.-12.12.2025

### Weiterbearbeitung (approximative Termine)

Projektoptimierung (soweit erforderlich)		Q1 2026
Vorbereitung Gemeindeversammlung		Q2 2026
Urnenabstimmung		Q2 2026
Beauftragung TU zur Weiterbearbeitung		Q3 2026
Bauprojekt		Q3 – Q4 2026
Baugesuch / Baubewilligungsverfahren		Q1 – Q2 2027
Ausführungsplanung / Ausschreibungen		Q1 – Q3 2027
Baubeginn Schulhaus und Dreifachkindergarten		Q3 2027
Bezug Schulhaus und Dreifachkindergarten		Q3 2029
Baubeginn Dreifachturnhalle		Q3 2029
Bezug Dreifachturnhalle		Q4 2030
Baubeginn Tiefgarage und Umgebung		Q4 2030
Inbetriebnahme Tiefgarage und Umgebung		Q3 2031

## Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen bilden die Grundlage der Präqualifikation und können unter [simap.ch](http://simap.ch) heruntergeladen werden:

- Präqualifikationsunterlagen vom 27.02.2025 (PDF);
- Teilnahmeantrag Präqualifikation vom 27.02.2025 (EXCEL) mit folgenden Formularen:

A.1	Inhaltsverzeichnis Teilnahmeantrag
A.2	Übersicht Gesamtleister
B.1.1 / B.1.2 / B.1.3	Ersteller (Generalunternehmer)
C.1.1 / C.1.2 / C.1.3	ArchitektIn
C.2.1 / C.2.2	BauingenieurIn
C.3.1 / C.3.2	ElektroingenieurIn
C.4.1 / C.4.2	HLKS-IngenieurIn inkl. Fachkoordination
C.5.1 / C.5.2	LandschaftsarchitektIn
C.6.1 / C.6.2	BauphysikerIn/AkustikerIn inkl. Minergie
C.7.1	BrandschutzplanerIn
D.1	Selbstdeklaration

<b>Einzureichende Unterlagen</b>	<p>Für die Präqualifikation sind nachfolgende Unterlagen vollständig ausgefüllt und handschriftlich unterzeichnet zusammen mit den erforderlichen Beilagen 1-fach in Papierform <b>und</b> elektronisch als PDF per Mail einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilnahmeantrag Präqualifikation (Formulare A.1 bis D.1);</li> <li>• Organigramm des Gesamtleisters (ein A3 quer);</li> <li>• Dokumentation der Referenzprojekte der Firmen (je ein A3 quer).</li> </ul>
<b>Eingabetermin, Eingabeort</b>	<p>In Papierform per Post:</p> <p>Eingabetermin: <b>03.04.2025, bis 16:00 Uhr</b> (fristgerecht, Poststempel nicht massgebend)</p> <p>Eingabestelle: Gemeinde Wangen SZ Gemeindekanzlei Seestrasse 2 8855 Wangen SZ</p> <p>Vermerk: „Präqualifikationsunterlagen – Nicht öffnen!“</p> <p>Elektronisch per Mail:</p> <p>Eingabetermin: <b>04.04.2025, zw. 08:00 und 12:00 Uhr</b> (fristgerecht)</p> <p>Eingabestelle: <a href="mailto:box@lienhardpartner.ch">box@lienhardpartner.ch</a></p>
<b>Zulassungskriterien</b>	<p>Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formale Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete Anträge auf Teilnahme oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf Art. 44 IVöB ohne weiteres ausgeschlossen. Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.</p>
<b>Entschädigungen</b>	<p>Für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wird keine Entschädigung ausgerichtet.</p> <p>Termingerecht eingereichte, vollständige und vom Beurteilungsgremium zur Beurteilung zugelassene Beiträge der 1. Stufe werden mit einem fixen Betrag von <b>CHF 15-20'000</b> (inkl. MwSt.) vergütet.</p> <p>Termingerecht eingereichte, vollständige und vom Beurteilungsgremium zur Beurteilung zugelassene Gesamtleistungsangebote der 2. Stufe werden zusätzlich mit einem fixen Betrag von <b>CHF 25-35'000</b> (inkl. MwSt.) entschädigt.</p>
<b>Weiterbearbeitung</b>	<p>Die Auftraggeberin beabsichtigt, der Verfasserin / dem Verfasser des durch das Beurteilungsgremium empfohlenen Projekts den Zuschlag zu erteilen.</p> <p>Die Beauftragung des Zuschlagsempfängers erfolgt vorbehältlich der Genehmigung des Baukredits durch den Souverän (Urnenabstimmung) voraussichtlich im Juli 2026.</p>
<b>Auskünfte</b>	<p>In der Phase Präqualifikation werden keine Auskünfte erteilt. Das Ergebnis des Präqualifikationsverfahrens wird allen Bewerbenden mittels Verfügung schriftlich mitgeteilt.</p>
<b>Anwendbares Recht</b>	<p>Schweizer Recht ist sowohl auf dieses Verfahren als auch auf den abschliessenden Vertrag anwendbar.</p>
<b>Gerichtstand</b>	<p>Für Streitigkeiten im Vergabeverfahren ist das Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz zuständig. Als Gerichtstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag wird Lachen SZ bestimmt.</p>

### 3. Ausgangslage

#### Ausgangslage

Auch in der Gemeinde Wangen SZ sind die Schülerzahlen in den letzten Jahren markant gestiegen und der Trend hält an. Die Anforderungen an Schulraum mit multifunktionalen Lernräumen haben sich ebenfalls verändert, was zu mehr Platzbedarf führt.

Die Schulhäuser und Sporthallen erfüllen nicht mehr die heutigen Ansprüche. Der Lehrplan 21 fordert einen höheren Bedarf an Schulraum, Tagesstrukturen und weitere Fördermöglichkeiten. Die Sporthallen sind überbelegt und zu klein. Mit dem Bau einer neuen Schulanlage soll Raum für Schule, Sport und Kultur geschaffen werden, der flexible Nutzungen zulässt und mit der Entwicklung der Gemeinde Schritt hält.

Basierend auf einer Analyse der verschiedenen Gebäudestrukturen und Bausubstanzen hat die Auftraggeberin entschieden, die bestehenden Bauten zurückzubauen. Hauptgründe für diesen Entscheid sind die zu kleinen Raumdimensionen bei Klassenzimmer und Turnhalle, die fehlende Barrierefreiheit, die fehlenden statischen Möglichkeiten zu Aufstockungen und der hohe Anteil an Beton in den zurückzubauenden Gebäuden, welcher wiederverwertet und dem Materialkreislauf zurückgegeben werden kann. Durch die komplette Neugestaltung der zur Verfügung stehenden Parzellen können die Neubauten frei angeordnet werden und das erforderliche Raumprogramm optimal umgesetzt werden. Die Auftraggeberin hat als Nachweis auf dem heutigen Schulareal eine Machbarkeitsstudie erarbeiten lassen.

#### Projektstandort

Das Schulareal der Primarschule liegt im Norden des Ortskerns der Gemeinde Wangen SZ.

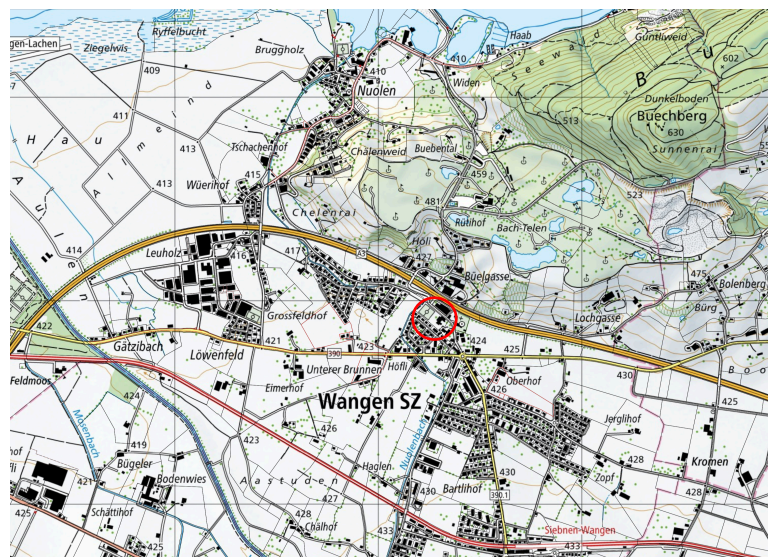


Abbildung 1: Projektstandort (Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)

#### Planungsperimeter

Für den Neubau und die Aussenraum Gestaltung stehen die Parzelle Kat. Nr. 182 und 579 der Gemeinde als Planungsperimeter zur Verfügung. Dieser umfasst insgesamt 14'672m<sup>2</sup>. Beide Parzellen gehören zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

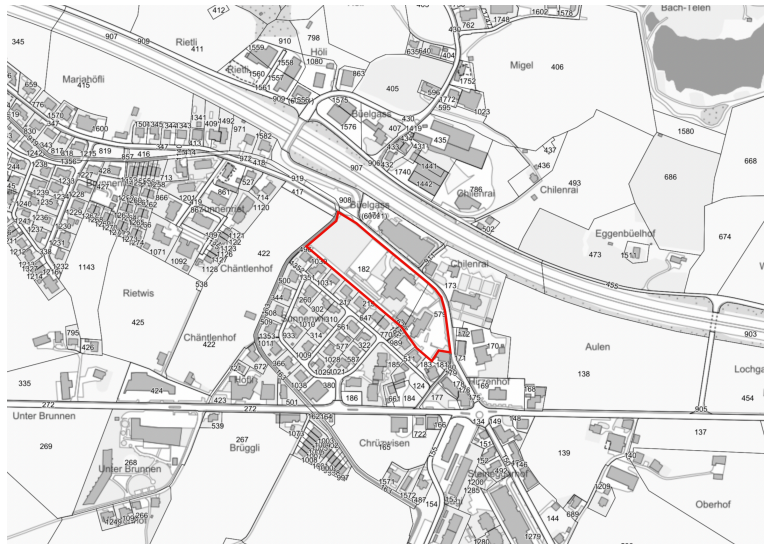


Abbildung 2: Rot markierter Planungsperimeter (Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)

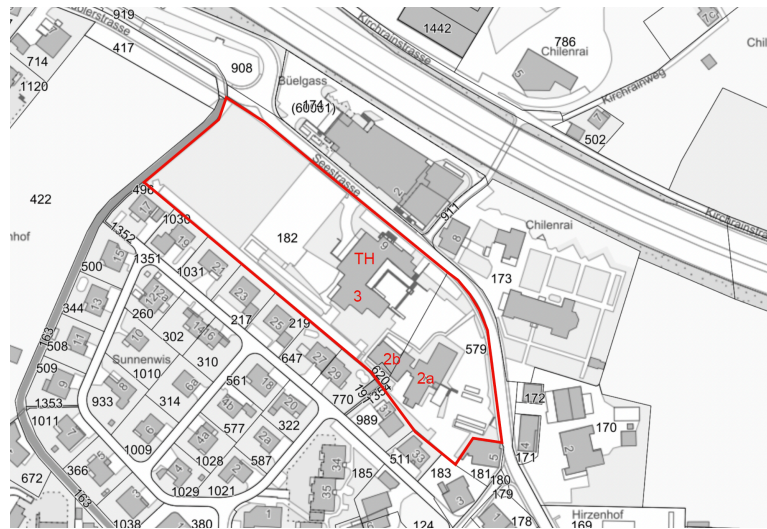


Abbildung 3: Parzelle Kat. Nr. 182 und 579 (Quelle: WebGIS Kanton Schwyz)

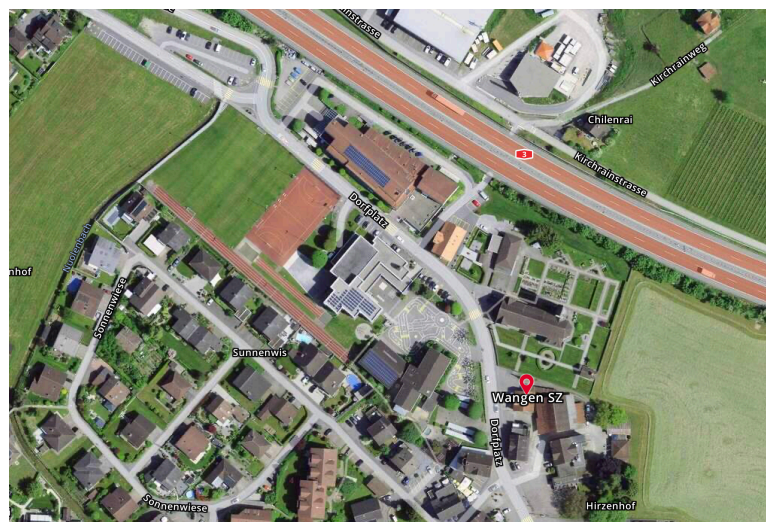


Abbildung 4: Luftaufnahme (Quelle: search.ch)

## 4. Zielsetzungen und Aufgabenstellung

### Generelle Zielsetzungen

Mit dem Neubau der Schulanlage soll der Raumbedarf und die hohe Schulqualität sichergestellt werden. Neben der Abstimmung des Unterrichts auf die individuellen Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler (SuS) sollen auch attraktive Arbeitsplätze für Lehrpersonen geschaffen werden.

Die Schule Wangen soll ausserdem mehr als eine Schule sein. Die neue Schulanlage soll auch den passenden Raum für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung bieten. So sollen Proben, Trainings, Treffen oder Aufführungen stattfinden können, und so das vielfältige Dorfleben stärken – und dies direkt im Dorfkern von Wangen.

Die neue Schulanlage soll ein Schulhaus für 18 Klassen, eine Dreifachturnhalle, einen Dreifachkindergarten, eine Tiefgarage und die dazu gehörigen Aussenanlagen umfassen. Die bestehenden Schulbauten sind dazu zurückzubauen.

Um auf kostspielige Provisorien verzichten zu können, soll die Realisierung und die Rückbauarbeiten wie folgt etappiert erfolgen:

- 1. Erstellung Schulhaus und Dreifachkindergarten
- 2. Inbetriebnahme Schulhaus und Dreifachkindergarten
- 3. Rückbau Schulhaus 2a, 2a und 3 (ohne Turnhalle)
- 4. Erstellung weitere Bauten wie Dreifachturnhalle, Tiefgarage, Umgebung gemäss Vorschlag Projektverfasser

Der Neubau soll an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Alle Unterrichtsräume sollen mittels Grundwassernutzung gekühlt werden können. Der Neubau ist nach Minergie Standard zu zertifizieren.

Das Kostenziel der Auftraggeberin beträgt, basierend auf der provisorischen Beitragszusicherung des Bildungsdepartemens **48 Mio. (inkl. MwSt.)** exkl. Betriebseinrichtung, Mobilier und Ausstattung.

### Raum-/ Flächenprogramm

Das Raumprogramm umfasst ca. 5'900 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche und im Wesentlichen nachfolgende Räume, welche im Wettbewerbsprogramm im Detail beschrieben werden:

- 18 Klassenzimmer sowie 9 Gruppenräume
- 4 Werkräume für textiles und technischen Gestalten mit Materialräume
- 10 Sonderpädagogik Räume für IF, DaZ und Psychomotorik
- 1 Mehrzwecksaal/Singsaal mit Musikmaterialraum, Stuhllager, Foyer etc.
- 1 Bibliothek
- Räume für Lehrpersonen, Schulleitung und Schulsozialarbeit
- Dreifachturnhalle, Geräteräume, Garderoben und Bistro etc.
- Nebenräume wie Nasszellen, Putzräume, Technikräume etc.
- Tiefgarage für 60 PP für PWs
- Dreifachkindergarten

Die Aussenanlage umfasst folgende Bereiche:

- Pausenplatz mit altergerechten Spielgeräte für SuS
- Rasenspielfeld für SuS
- Allwetterplatz mit Basketballkörbe und Handballtore
- Separater Spielplatz für Kindergärten
- Vorfahrt zur Turnhalle
- 100m Laufbahn mit 6 Bahnen, Weitsprung- und Kugelstossanlage

## Aufgabenstellung

Auf der Basis eines Raumprogramms und funktionalen sowie qualitativen Leistungsbeschreibs ist durch die Gesamtleister ein, bezüglich Städtebau, Architektur, Funktionalität, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit überzeugendes Projekt inkl. Umgebungsgestaltung zu planen und umzusetzen.

Grundlage dazu bilden folgende Planungsgrundlagen, welche den Teilnehmenden in der Wettbewerbsphase zum Wettbewerbsprogramm abgegeben werden (Aufzählung nicht abschliessend):

- Kataster- und Werkleitungspläne
- Höhenlinienmodell
- Bericht der Baugrunduntersuchung
- Bericht der Schadstoffuntersuchung
- Bericht des Lärmschutzgutachtens

## Leistungsumfang Wettbewerb

Im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs ist ein bewilligungsfähiges Projekt als Totalunternehmer-Angebot zu erarbeiten. Dazu sind folgende Unterlagen einzureichen:

### 1. Stufe des Wettbewerbsverfahrens:

- Schwarzplan 1:1000
- Gesamtkonzeption 1:500
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) 1:200
- Referenzbild für die geplante Fassadengestaltung und -materialisierung
- Grobbeschrieb der Gebäudetechnik Konzepte
- Flächen- und Volumennachweis nach SIA 416
- Arbeitsmodell 1:500

### 2. Stufe des Wettbewerbsverfahrens:

- Schwarzplan 1:1000
- Gesamtkonzeption 1:500 mit Umgebungsgestaltung 1:200
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) 1:200
- Fassadenschnitt mit Teilansicht 1:20 mit Angaben zur Konstruktion, Materialisierung und Gebäudetechnik
- Aussen- und Innenraum-Visualisierung
- Erläuterungsbericht zur Architektur und Landschaftsarchitektur
- Projektbeschriebe und Prinzipschemata zur Gebäudetechnik HLKSE mit einem zusammenhängenden Gesamtkonzept in einem Modula-GT (sia411:2016) - QUSVR-Schema als Übersicht
- Konzept zur Umsetzung der Minergie Anforderungen
- Brandschutzkonzept
- Baustelleninstallationsplan sowie Verkehrs- und Sicherheitskonzept während der Bauzeit
- Totalunternehmer Angebot mit Kosten und detailliertem Baubeschrieb (jeweils BKP 3- oder 4-stellig) sowie Planungs- und Bauprogramm
- Flächen- und Volumennachweis nach SIA 416
- Gipsmodell 1:500 mit Projektvorschlag

## Zuschlagskriterien

Das in der Wettbewerbsphase erarbeitete Projekt muss die baulichen, betrieblichen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Fakten umfassend nachweisen. Der Zuschlag wird dem vorteilhaftesten Gesamtleistungsangebot zugesprochen, welches nachfolgende Zuschlagskriterien am besten erfüllt:

- **Architektur, Materialisierung und Aussenraum Gestaltung**  
(Gewichtung 35%)
- **Funktionalität, Nutzung und technischer Betrieb**  
(Gewichtung 25%)

- **Totalunternehmer-Angebot und Wirtschaftlichkeit**  
(Gewichtung 35%)
- **Nachhaltigkeit**  
(Gewichtung 5%)

Im Wettbewerbsprogramm werden die Zuschlagskriterien mit Unterkriterien präzisiert.

#### **Vertragliche Bestimmungen**

Die vertraglichen Bestimmungen sind im Totalunternehmer-Vertrag wiedergegeben, welcher mit den Wettbewerbsunterlagen abgegeben wird. Dieser ist verbindlich und kann nur im gegenseitigen Einverständnis abgeändert werden.

Die wesentlichen vertraglichen Bestimmungen sind:

Preis:	Offene Abrechnung mit Kostendach Bonus-Malus-System bei Unterschreitung Kostendach
Teuerung:	Bauteuerung gemäss Schweizerischem Baupreisindex Teuerungsausgleich auf Werkleistungen
Sicherheiten:	Ausführungsgarantie (abstrakte Erfüllungsgarantie 5%) Baugarantie (Solidarbürgschaft)
Gewährleistung:	Rügefrist 5 Jahre

## 5. Schlussbestimmungen

### **Genehmigung**

Die Durchführung dieses Gesamtleistungswettbewerbs wurde durch den Gemeinderat am 05.12.2024 genehmigt.

Das Beurteilungsgremium hat die vorliegenden Präqualifikationsunterlagen am 13.02.2025 genehmigt.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Ausschreibung oder Verfügungen im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren kann innert 20 Tagen seit Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz, Kollegiumstrasse 28, 6430 Schwyz, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen und muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.