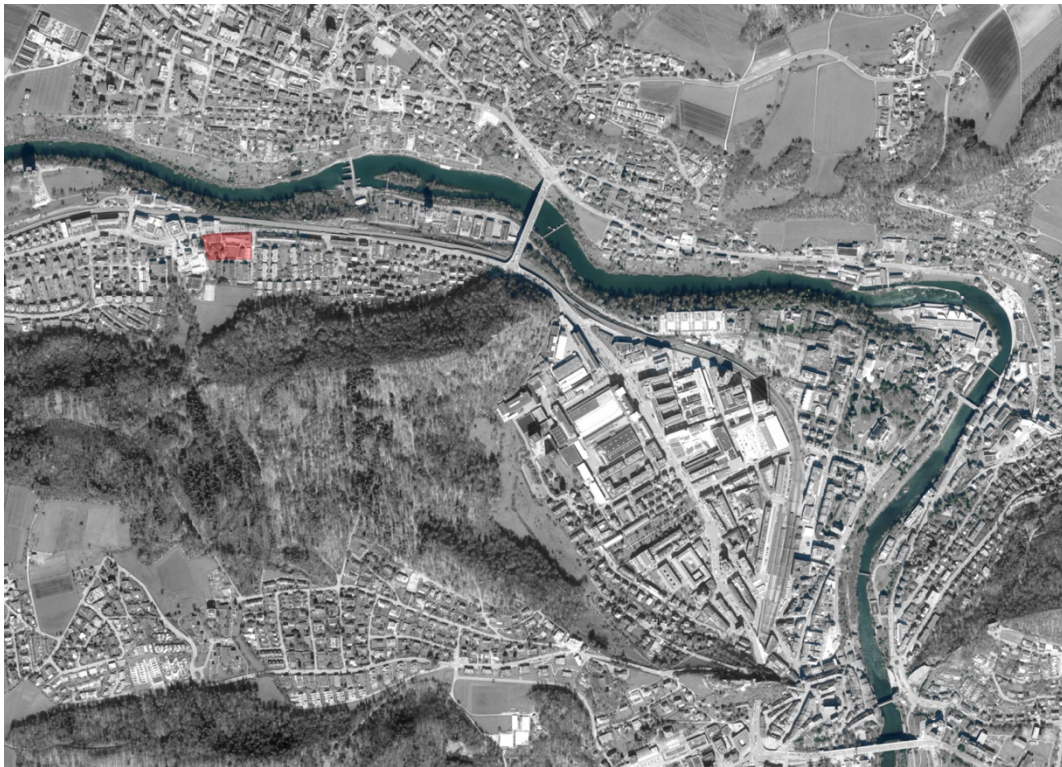




Erweiterung Schulanlage Kappelerhof

Baden

Projektwettbewerb im offenen Verfahren
für Generalplanungsteams
Wettbewerbsprogramm



Impressum

Herausgeberin
STADT BADEN
Bau
Rathausgasse 5
5401 Baden

Inhalt/Redaktion:
Britta Bökenkamp, planzeit GmbH
Robert Peter, planzeit GmbH
Ina Sperlich, Stadt Baden

Fotos:
planzeit GmbH

Baden, 27.02.2025

Inhalt

1	Überblick	5
2	Ausgangslage und Ziele	8
2.1	Porträt Bauherrschaft	8
2.2	Ausgangslage und Auslöser	8
2.3	Quartier Kappelerhof	9
2.4	Planungsperimeter	10
2.5	Betrachtungsperimeter und Ideenperimeter	11
2.6	Vorhaben und Ziele	12
2.7	Bilder Areal und Umgebung	13
3	Aufgabe	14
3.1	Städtebau und Architektur	14
3.2	Erweiterbarkeit	14
3.3	Schul- und Betreuungsbetrieb	14
3.4	Freiraum	15
3.5	Ideenperimeter	16
3.6	Gebäudebetrieb	16
3.7	Wirtschaftlichkeit	16
3.8	Energetisch-ökologische Nachhaltigkeit	17
4	Anforderungsbeschreibung und Raumprogramm	18
4.1	Anforderungen an den Schul- und Betreuungsbetrieb	18
4.2	Raumprogramm	18
5	Allgemeine Bestimmungen	22
5.1	Auftraggeberin und Art des Verfahrens	22
5.2	Ausschreibende Stelle	22
5.3	Preisgericht und Experten	23
5.4	Verbindlichkeiten	23
5.5	Preise, Ankäufe und Entschädigungen	24
5.6	Weitervergabe von Informationen und Daten	24
5.7	Urheberrecht	24
5.8	Rechtsmittelbelehrung	24
5.9	Anonymität	24

5.10	Bekanntmachung der Ergebnisse	25
5.11	Absichtserklärung und Weiterbearbeitung	25
5.12	Konditionen Planerleistungen	26
6	Bestimmungen zum Projektwettbewerb	27
6.1	Teilnahmeberechtigung und Teambildung	27
6.2	Beurteilungskriterien	28
6.3	Ablauf und Termine	29
6.4	Verzeichnis abgegebene Unterlagen	31
6.5	Einzureichende Unterlagen	32
7	Rahmenbedingungen	34
7.1	Bestandsgebäude	34
7.2	Denkmalschutzobjekte	34
7.3	Baumbestand	35
7.4	Bestehende Kunstobjekte	36
7.5	Stadtklima und Hitzeminderung	37
7.6	Ökologische Nachhaltigkeit	38
7.7	Partizipation	40
7.8	Sicherheit	40
7.9	Massgebende Bauvorschriften	41
7.10	Etappierung und Provisorien	42
7.11	Planungsgrundlagen	42
7.12	Hindernisfreies Bauen	42
7.13	Lärm	42
7.14	Verkehr, Erschliessung und Parkierung	43
7.15	Zivilschutz	45
7.16	Fernwärmezentrale und Raum Cablecom	45
7.17	Baugrund und Geologie	45
8	Programmgenehmigung	48

1 Überblick

Ausgangslage

Die Schulanlage Kappelerhof ist auf zwei Standorte im gleichnamigen Quartier im Nordwesten von Baden verteilt. Auf der Parzelle 4216 befinden sich die Turnhalle mit Kindergarten und Betreuung sowie Sportplätzen. Auf der Parzelle 2913 liegen die Schulhäuser und ein Kindergartengebäude. Die beiden Standorte werden durch eine städtische Wohnsiedlung und den Kornfeldweg getrennt. Auf der Anlage werden heute rund 240 Schülerinnen und Schüler vom Kindergarten bis zur 6. Klasse unterrichtet und betreut.

Zudem wird die Anlage von der Quartierbevölkerung genutzt. Das aktuelle Raumangebot für die Schule und die Betreuung ist zum heutigen Zeitpunkt ausgeschöpft. Ein zeitgemässer Schulbetrieb ist mit den gegebenen Räumlichkeiten nicht mehr umsetzbar. Mit den bereits erstellten und zukünftigen Wohnbauten im Quartier wird weiterhin zusätzlicher Schulraum benötigt.

Perimeter und Vorhaben

Der Planungssperimeter des Verfahrens umfasst die Parzelle 2913. Die Bestandesbauten bieten etwa 2'200 m² Nutzfläche, (ohne bestehendes Kindergartengebäude und Pavillon) sowie rund 5'830 m² Aussenflächen.

Mit einer Sanierung und Erweiterung des neuen und alten Schulhauses soll langfristig ein ausreichendes Raumangebot sichergestellt und ein zeitgemässer schulischer wie auch technischer Betrieb ermöglicht werden. Der Kindergarten kann dabei abgebrochen werden. Dabei sollen hohe städtebauliche, architektonische und freiräumliche Qualitäten erreicht werden, welche auch die Anforderungen an einen zeitgemässen Bildungs-, Betreuungs und Arbeitsort erfüllen. Wichtige Teilaspekte sind dabei der respektvolle Umgang mit dem teilweise schützenswerten Bestand und eine sorgfältige, die Gesamtanlage stärkende Einbettung des Erweiterungsbaus. Der gesamte Freiraum soll unter Berücksichtigung bestehender Werte, den Anforderungen der Schule sowie den Bedürfnissen des Quartiers neugestaltet werden. Es sind Konzepte gesucht, welche flexibel auf sich wandelnde pädagogische Konzepte reagieren können.

Umfang

Mit dem Projekt steigt der Raumbedarf um rund 2'730 m² NF an.

Die Zielkosten BKP 1 – 9 liegen bei CHF 26.6 Mio Kostengenauigkeit +/-25% (BKP 1-9, inkl. MWST).

Verfahren

Offener Projektwettbewerb für Generalplanende mit Planungsteam bestehend aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und HLKSE.

Es gilt die Ordnung SIA 142 (2009).

Für Preise und Ankäufe steht eine Gesamtpreisumme von CHF 190'000 (exkl. MWST.) zur Verfügung (Berechnungsbasis BKP 2 + 4 CHF 19.0 Mio.).

Preisgericht

Fachpreisgericht

- Raphael Bollhalder, Bollhalder Walser Architektur, Zürich
- Lorenzo Giuliani, Giuliani Hönger, Zürich (Vorsitz)
- Florian Glowatz-Frei, Planikum Landschaftsarchitektur, Zürich (LA)
- Barbara Meyer, Architektin, Leiterin Bau, Stadt Baden (Ersatz)
- Anne Uhlmann, BUR Architekt*innen AG, Zürich
- Renate Walter, Waldrap AG, Zürich

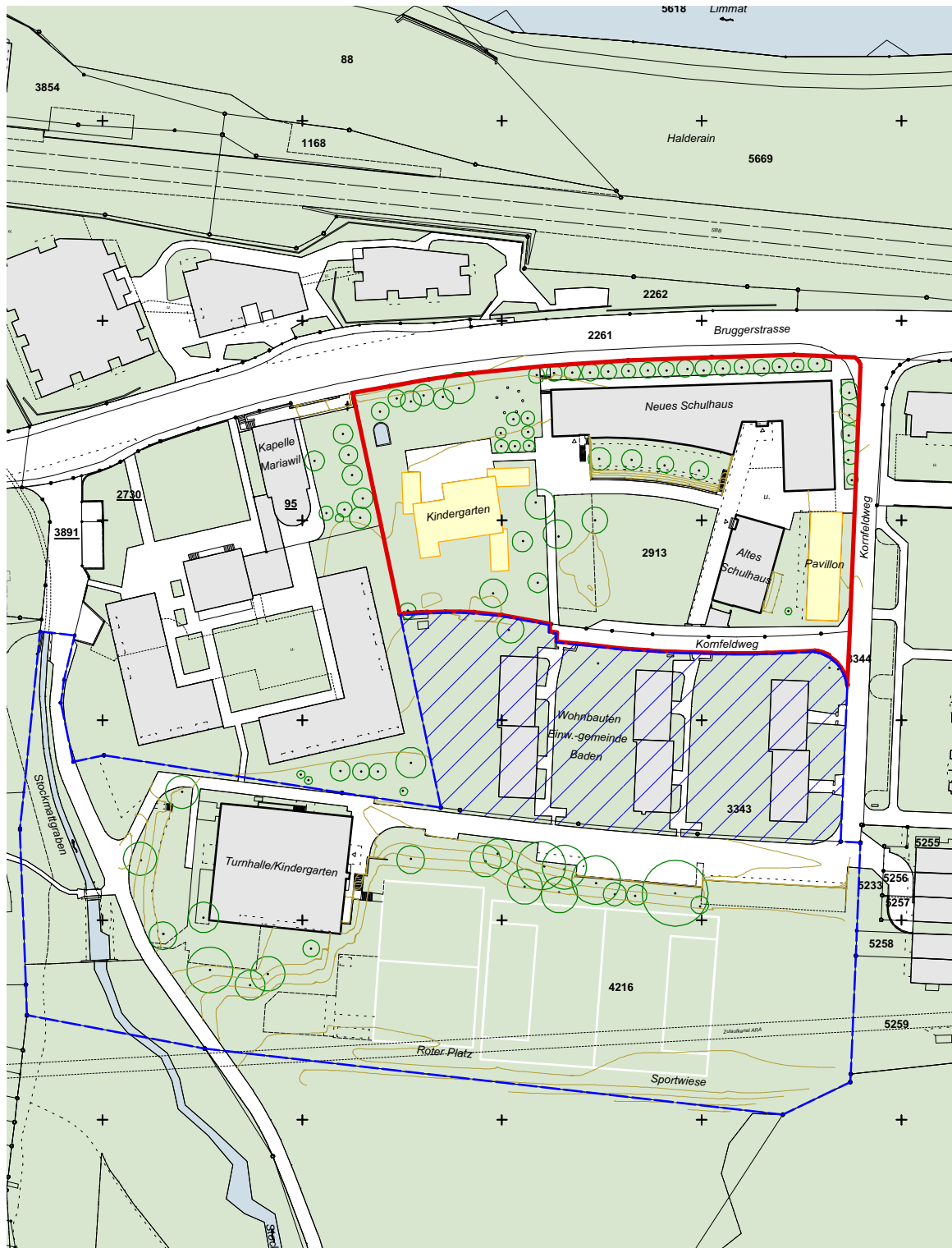
Sachpreisgericht

- Barbara Käser, Stv. Leiterin 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	27.03.25
Anmeldung zur Teilnahme und Einzahlung Depot	05.05.25
Begehung Schulareal	07.05.25
Ausgabe Modellgrundlage	15.05.25
Einreichung Fragen	15.05.25
Beantwortung Fragen	05.06.25
Abgabe Unterlagen	21.08.25
Abgabe Modell	04.09.25
Beurteilung	Sept. 25

Allfällige Terminverschiebungen insbesondere infolge Rechtsmittelverfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten; diese werden rechtzeitig durch die Auftraggeberin bekannt gegeben.



Katasterplan o. Massstab genordet

- Planungsperimeter
- - - Betrachtungsperimeter Parzelle Turnhalle und Sportplatz
- /// Ideenperimeter
- Abbruch oder Ersatz

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

Auf der Schulanlage Kappelerhof werden heute 9 Primarabteilungen und 3 Kindergartenabteilungen unterrichtet. Obwohl die Schulanlage zuletzt 2018 um einen Pavillon für Fachräume erweitert wurde, vermag das Raumangebot die heutigen und zukünftigen Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb nicht mehr zu erfüllen. Es fehlt an Gruppenräumen und ausreichenden Fachräumen und es ist absehbar, dass die Schülerzahlen aufgrund der geplanten und bereits realisierten Wohnüberbauungen im Quartier weiterhin steigen werden.

Die Schulanlage Kappelerhof umfasst mehrere Schulbauten verschiedener Bauzeiten (*siehe Kapitel 7.1 Bestandsgebäude*). Die bestehenden Bauten weisen gemäss Gebäudeanalyse eine solide Bausubstanz auf. Jedoch ist der technische Ausbau nicht mehr auf dem heutigen Stand und es sind Sanierungs- und Instandsetzungsmassnahmen, wie die energetische Sanierung der Gebäudehülle, die Sanierung der Gebäudetechnik und der Innenausbau notwendig. Insbesondere da das «Neue Schulhaus» im Sommer zu heiss wird und sehr ringhörig ist. Auch entspricht der Freiraum nicht den Bedürfnissen der Schulnutzung, weil die grosse Rasenfläche aus Witterungsgründen regelmässig nicht nutzbar ist und damit den Kindern zu wenig Aussenfläche zur Verfügung steht.

Im Vorfeld des Verfahrens wurde 2024 eine vertiefte Machbarkeitsstudie von SAM-Architekten aus Zürich erstellt. Darin wurden verschiedene Erweiterungsszenarien auf der Parzelle des Kindergartens flächenmässig und volumetrisch geprüft. Die Studie diente dem Stadtrat als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen.



Übersicht Baden mit Lage Schulareal

2.3 Quartier Kappelerhof

Der Stadtteil Kappelerhof liegt im Nordwesten der Limmatstadt Baden und ist mit seinen circa dreitausend Einwohnerinnen und Einwohnern das grösste Quartier der Stadt. Die Limmat und die Hangflanke des Martinsbergs begrenzen den Stadtteil im Norden respektive im Süden. Die naturräumlichen Verengungen zwischen Limmat und der topografischen Erhebung definieren im Osten und Westen die «Eingangspforten» zum Stadtteil Kappelerhof. Das Quartier ist geprägt von einer multikulturellen Bevölkerungsstruktur und bietet ein heterogenes Wohnangebot von Einfamilienhäusern über genossenschaftliche Zeilenbauten bis zum Hochhaus. Die Schulanlage ist ein wichtiger Ort für das Quartier Kappelerhof und stellt dessen «soziale Mitte» dar.

Für das Quartier wurde eine Entwicklungsstudie «Leitbild Kappelerhof» erarbeitet, bei welcher die Quartierbevölkerung in einem partizipativen Prozess miteingebunden wurde. Dabei sind die Neugestaltung des Kornfeldwegs und die Schaffung eines multifunktionalen Freiraums für die Schulanlage besonders relevant. Das Leitbild liegt den Wettbewerbsunterlagen bei (siehe Beilage 26).



Auszug aus Vertiefungsstudie Leitbild Kappelerhof Baden

2.4 Planungssperimeter

Der Planungssperimeter umfasst die gesamte Parzelle 2913 inklusive des Kornfeldwegs mit den angrenzenden Parkplätzen. Er umfasst rund 8'184 m² und damit einen Grossteil der Schulanlage Kappelerhof. Sie ist der Zone für öffentliche Bauten zugeordnet. Die Parzelle erfährt nördlich eine starke Zäsur mit der Begrenzung durch die Bruggerstrasse. Südlich schliesst sich eine durchlässige Zeilenüberbauung an, die im Eigentum der Einwohnergemeinde Baden ist. Den westlichen Abschluss bildet die angrenzende kantonal denkmalgeschützte Kapelle Mariawil, östlich wird die Parzelle vom Kornfeldweg und einem anschliessenden Wohnquartier begrenzt.

Auf dem Areal befinden sich mehrere Schulgebäude verschiedener Bauzeiten. Das «Neue Schulhaus» (SH92) aus dem Jahr 1992 von Schnebli, Ammann und Ruchat Architekten, das «Alte Schulhaus» (SH52), aus dem Jahr 1952 von Moser und Kohler Architekten und das Kindergartengebäude aus dem Jahr 1944 von dem Architekten R. Lang. Hinter dem «Alten Schulhaus» wurde ein Schulraumpavillon aufgestellt.

Der Freiraum der Anlage wurde klar und qualitativ von den Landschaftsarchitekten Stöckli, Kienast & Koeppel gestaltet. Dieser Freiraum zeichnet sich durch seine kleinteilige Differenzierung unterschiedlicher aussenräumlicher Qualitäten aus. Während die Topografie des Areals nur schwach in Richtung Limmattal geneigt ist, bildet ein sich vor dem «Neuen Schulhaus» befindlicher Tiefhof einen Graben und eine starke Zäsur gegenüber der flachen Rasenspielfläche aus.

Hochgewachsene Pappeln begleiten die Bruggerstrasse, an der Nordseite des Grundstücks. In direkter Umgebung zum Kindergarten finden sich niedrigstämmige Obstbäume und hohe Laubbäume.

Nördlich des Kindergartens befinden sich die Kunstwerke «Die Versammlung», von Theodor Huser auf der Wiese und die Entengruppe von Walter Squarise auf dem Brunnen.



Parzelle o. Massstab genordet

- Planungsperimeter
- Abbruch oder Ersatz
- - - Betrachtungsperimeter Parzelle
- /// Ideenperimeter

2.5 Betrachtungsperimeter und Ideenperimeter

Der Betrachtungsperimeter umfasst die südlich liegende Schulparzelle 4216 mit dem Turnhallengebäude und den Sportplätzen sowie die zwischen den Schulparzellen liegenden drei Wohnbauzeilen der Einwohnergemeinde Baden und entspricht dem Bewegungsradius der Schülerinnen und Schüler während eines Schultages.

Im bestehenden Turnhallengebäude sollen zukünftig 2 Kindergartenabteilungen und der Jugendraum Platz finden. Der Umbau des Turnhallengebäudes ist nicht Bestandteil des Wettbewerbs. Der im Betrachtungsperimeter schraffierte Bereich ist der Ideenperimeter. Dieser umfasst den Freiraum der drei zeilenartigen Bauten der Einwohnergemeinde Baden.

2.6 Vorhaben und Ziele

Das bestehende Raumangebot im «Alten» und «Neuen Schulhaus» mit 2'215 m² Nutzflächen, soll in hoher städtebaulicher, architektonischer, betrieblicher und freiräumlicher Qualität, sowie in respektvollem Umgang mit dem Bestand um 2'725 m² erweitert werden.

Das zusätzliche Raumprogramm umfasst dabei im Wesentlichen zusätzliche Schul-, Fach- und Gruppenräume, Räumlichkeiten für die Integration der Kindergärten und der schülergänzenden Betreuung, sowie diverse Neben- und Infrastrukturräume.

Um Raum für die Erweiterung zu schaffen, soll das bestehende Kindergartengebäude rückgebaut werden. Der Pavillon neben dem «Alten Schulhaus» wird abgebaut. Das neue Raumprogramm soll insgesamt sinnvoll auf der Anlage organisiert und die bestehenden Schulbauten moderat angepasst und saniert werden.

Für das Projekt sind hohe Ansprüche an Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit, sowie eine hohe Attraktivität als Lebens- und Arbeitsort zu berücksichtigen.

Der gesamte Freiraum soll sowohl für die Schulanlage als auch zur Nutzung durch das Quartier, unter Berücksichtigung des Bestands, überdacht und neugestaltet werden. Damit ein zukunftsfähiger, pädagogischer und technischer Betrieb über die kommenden Jahre hinweg gewährleistet ist, sind Konzepte gesucht, welche flexibel auf sich ändernde Ansprüche reagieren können.

Im Hinblick auf die Entwicklung der Schulanlage werden folgende Ziele verfolgt:

- **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 und Möglichkeiten der Bereicherung unterschiedlicher Disziplinen und Stufen. Räume für eine effiziente Schul- und Betreuungsorganisation und deren Ausgestaltung als kindgerechter Lebens- und Lernraum sowie als attraktiver Arbeitsort.
- **Gesamtheitlicher Schulstandort**
Entstehung eines gesamtheitlichen Schulstandorts, von Kindergarten, Primarschule und Betreuung, dessen Konzept zu jeder Zeit funktioniert und eine langfristige Erweiterung der Schulanlage (ca. 30 Jahre) erlaubt.
- **Architektur und Städtebau**
Architektonisch und städtebaulich angemessene Reaktion der Schulanlage auf bestehende Bebauungs- und Stadtstrukturen unter Berücksichtigung der stadtklimatischen Situation. Erstellung einer architektonisch überzeugenden Gesamtanlage, die den Gebäudebestand respektvoll und selbstverständlich einbindet.
- **Freiraum**
Sicherstellung eines hochwertigen, und primär dem Schul- und Betreuungsbetrieb dienenden, vielfältigen und sicheren Schulareals.
Grün- und Aussenflächen müssen ganzjährig genutzt werden können und der Schulgrösse entsprechen. Sie sind von hoher ökologischer und gestalterischer Qualität und fördern die Biodiversität und ökologische Vernetzung.
- **Ressourcenverbrauch und Wirtschaftlichkeit unter Einbezug der Lebenszyklusbetrachtung**
Ressourcenschonung sowie nachhaltige Bauweise und Betrieb, sowie Optimierung der Kosten Nutzen-Verhältnisse über den gesamten Lebenszyklus (Bau-, Unterhalt-, Bewirtschaftungs- und Rückbaukosten).
- **Quartiernutzung**
Bereitstellung von Räumlichkeiten die, soweit sinnvoll und möglich, als Synergienutzung von der Quartierbevölkerung mitgenutzt werden können.
- **Normen und Vorschriften**
Umsetzung der aktuell geltenden Normen und Vorschriften.

2.7 Bilder Areal und Umgebung



Eingangsbereich, «Neues Schulhaus»



Schulhaus Kappelerhof, gedeckter Bereich



Tiefhof «Neues Schulhaus»



«Altes Schulhaus» und Rasenspielfläche



Rasenspielfläche



Kindergarten und Spielgeräte



Vorbereich Kindergarten und Kunstwerk



Kunstwerk «die Versammlung» und Kapelle

3 Aufgabe

3.1 Städtebau und Architektur

Die bestehende Schulanlage ist städtebaulich und architektonisch qualitativ zu erweitern. Es soll eine harmonische Gesamtanlage entstehen, welche respektvoll mit dem Bestand umgeht, diesen sinnvoll und sensibel integriert und weiterdenkt.

Unter Berücksichtigung der anspruchsvollen Rahmenbedingungen, soll der Vorschlag für die Organisation des umfangreichen neuen Raumprogramms in den bestehenden Bauten und einem Erweiterungsbau entwickelt werden (*vergl. Kap.7.2 Denkmalschutz*).

Das «Alte» und «Neue Schulhaus» können umgebaut werden. Beim «Neuen Schulhaus» müssen jedoch die Aspekte des Denkmalschutzes berücksichtigt werden.

Besonderes Augenmerk ist dabei auf das Zusammenspiel des schutzwürdigen Bestands «Neues Schulhaus» mit dem neuen Schulgebäude zu legen (*vergl. Kap.7.2 Denkmalschutz*).

Bei einer Ergänzung der bestehenden Bauten ist darauf zu achten, dass eine durchgehende, wettergeschützte Verbindung zwischen den Bauten besteht, welche gleichzeitig als gedeckter Pausenplatz genutzt werden kann.

Das relativ dicht bebaute Grundstück und die daraus resultierenden, kleinen Freiraumflächen lassen es sinnvoll erscheinen, das bestehende Kindergartengebäude durch den Erweiterungsbau zu ersetzen.

Es ist eine moderate Anpassung der Raumstruktur in den bestehenden Bauten möglich. Auch der heutige Zugang und räumliche Auftakt zum Schulgelände kann im Zusammenhang mit der Bildung einer neuen Gesamtanlage überprüft werden.

Auf neue Untergeschosse soll möglichst verzichtet werden (*vergl. Kap.7.6 Ökologische Nachhaltigkeit*).

3.2 Erweiterbarkeit

Es ist schematisch aufzuzeigen, wie zu einem späteren Zeitpunkt eine städtebauliche Eingliederung einer optionalen Erweiterung mit Räumlichkeiten im Umfang von 800 m² GF möglich wäre. Dabei ist zu beachten, dass der Schul- und Betreuungsbetrieb während der Erweiterungsphase zu jeder Zeit funktionieren muss. Die Studie hat einen Ersatz des alten Schulhauses als möglichen Standort für diese Erweiterung aufgezeigt. Es wird den Teams jedoch freigestellt, welche Strategie für eine Erweiterung gewählt wird. Die Prüfung ist auf volumetrischer Basis durchzuführen, d.h. es sind weder Aussagen zu Funktionen zu treffen noch raumscharfe Darstellungen auszuarbeiten. Bei der Erweiterungsmöglichkeiten ist zu bedenken, dass der bereits knappe Freiraum die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler noch aufnehmen kann.

3.3 Schul- und Betreuungsbetrieb

Der Schul- und Betreuungsraum muss zeitgemässen, pädagogischen Konzepten Rechnung tragen und findet im Innen- und Freiraum statt. Eigenverantwortung sowie selbständiges, kreatives und gruppenweises Lernen, 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. Der Freiraum soll sowohl als vielseitiger Lernraum als auch als zusammenhängende Fläche für Sport, Spiel und zur Erholung nutzbar sein. Der Kindergartenbereich soll jedoch geschützt und räumlich getrennt liegen. Es sollen lärmgeschützte, ruhige und schattige Freiräume zur Verfügung stehen, die auch für Unterrichtszwecke genutzt werden können. Ausserdem sind differenzierte und altersadäquate Bereiche vorstellbar, in denen sich Kinder verschiedener Altersstufen wohl fühlen.

Insgesamt sind ausreichend überdachte Pausenflächen vorzusehen, die den Aufenthalt im Freiraum wetterunabhängig attraktiv machen.

Den diversen Anforderungen entsprechend fein abgestimmt ist der Freiraum zu gestalten. Die detaillierten schulbetrieblichen Anforderungen sind in Kapitel 4: «Anforderungsbeschreibung und Raumprogramm» zusammengefasst und zu berücksichtigen.

Die Schulanlage ist 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:

- Aula
- Küche im Aulatrakt
- Freiraum
- Quartierraum

Vieles spricht dafür, den Quartierraum als Synergienutzung im östlichen Gebäudeteil in der Nähe der bestehenden Küche der Aula einzubinden, er kann aber auch an einem anderen adäquaten Ort sinnvoll integriert werden.

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 Freiraums dazu beitragen, einen vielfältigen Begegnungs-, Aufenthalts- und wahrnehmbaren Ankunftsort für das Schulareal zu bilden. Es soll eine hochwertige, sichere und anregende Freiraumgestaltung entworfen werden, die die Nutzungsanforderungen für einen funktionalen Schul- und Betreuungsbetrieb 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. Der Baumbestand ist soweit wie möglich zu erhalten und mit standortgerechten, biodiversitätsfördernden und klimaangepassten Neupflanzungen zu ergänzen.

Es ist auf eine sorgfältige und zweckmässige Materialisierung zu achten, die sowohl den den Anforderungen an einen reibungslosen Schul- und Betreuungsbetrieb gerecht wird, als auch einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel zu leisten vermag. Dazu gehört eine sinnvolle und die Funktionalität nicht einschränkende Entsiegelung von Aussenflächen und die Verwendung von hellen Materialien.

Das Meteorwasser soll auf dem Areal versickern. Dafür können Elemente wie Entsiegelung, Baumneupflanzungen und Versickerungsmulden umgesetzt werden. Das Wasser soll möglichst erlebbar sein und kann als Gestaltungselement dienen.

Ein gedeckter Pausenplatz, der gleichzeitig als gedeckte Verbindung zwischen den einzelnen Schulbauten fungiert, ist im Freiraum einzuplanen.

Der Freiraum wird auch als Unterrichtsraum im Freien von der Betreuung genutzt. Eine gute Anordnung und Ausgestaltung lässt Gleichzeitigkeit zu und stört auch den Unterricht im Gebäude nicht. Der Tiefhof des «Neuen Schulhauses» ist sinnvoll zu nutzen und entsprechend aufzuwerten.

Spiel- und Aufenthaltsbereiche auf dem Schulareal müssen ganzjährig bespielbar sein, ebenso werden sie von der Quartierbevölkerung für Quartieranlässe genutzt. Denkbar ist beispielsweise ein unversiegelter Hartplatz, der vielfältig genutzt und bespielt werden kann. Die heutige Rasenspielfläche kann zugunsten dieses ganzjährig bespielbaren Platzes minimiert werden. Spielgeräte können an geeigneten Stellen im Freiraum untergebracht werden. Sie können über den Aussenbereich verteilt angeordnet werden und sind nicht als Spielplatz im eigentlichen Sinne zu verstehen.

Schliesslich kommt dem Freiraum eine besondere Rolle zu. Er soll als städtische Anlage den Quartierbewohnenden ausserhalb der Schulzeiten als Erholungsort dienen und nicht zuletzt durch die Quartiernutzungen öffentlich genutzt werden. Es sollte daher eine erhöhte visuelle Durchlässigkeit des Schulareals, insbesondere in Richtung der Kapelle und der südlichen Wohnbauten überlegt werden. Ausgenommen davon ist der Freiraum des Kindergartens, welcher der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung steht. Eine Neuplatzierung des bestehenden Kunstwerks «Die Versammlung» als Werksetzung ist zu prüfen.

3.5 Ideenperimeter

Im Bereich Ideenperimeter werden Strategien und Ideen für die Freiraumraumgestaltung zwischen den Wohngebäuden der Einwohnergemeinde Baden gesucht. Wie ist die Anbindung des neuen Freiraums an das bestehende Schulgelände und wie kann die Fussverbindung zwischen Turnhalle und Schulgelände neugestaltet werden.

3.6 Gebäudebetrieb

Die Gestaltung der Schulanlage soll neben der Umsetzung der Nutzeranforderungen auch sicherstellen, dass die Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Die Bedeutung von Infrastruktur und Facility Management in Gebäuden ist von entscheidender Bedeutung und trägt massgeblich zur Wirtschaftlichkeit und Effizienz des Betriebs bei. Die Anlage soll bei der Planung bereits den Einsatz von künftigen Gerätschaften oder Hilfsmitteln berücksichtigen (beispielsweise den Einsatz autonomer Reinigungsroboter).

Der Einsatz von technischen Systemen und Komponenten muss in der späteren Planung berücksichtigt werden.

3.7 Wirtschaftlichkeit

Es sind qualitativ hochwertige Lösungsbeiträge anzustreben, die bezüglich Erstellungskosten sowie Betriebs- und Unterhaltskosten eine hohe Wirtschaftlichkeit aufweisen. Zielführend sind bewährte, ökologische und kostengünstige Bausysteme, Konstruktionen, Materialien und Betriebseinrichtungen in Kombination mit innovativen Konzepten zur energetischen und betrieblichen Optimierung. Die Beiträge sind entsprechend den Anforderungen und den örtlichen Gegebenheiten zu planen. Folgende Punkte sind bei der Erarbeitung der Projekte besonders zu berücksichtigen:

- Optimale Effizienz der relevanten Nutzflächen im Verhältnis zu Geschossflächen: Es soll ein möglichst hoher oberirdischer Formquotient der Hauptnutzfläche zur Geschossfläche (HNF zu GF nach SIA 416) angestrebt werden.
- Einfache und kompakte Volumetrie sind auszuarbeiten. Es ist ein optimaler Faktor Gebäudehülle zu Geschossfläche zu beabsichtigen.
- Die Anordnung der Steigzonen und Technikzentralen erfolgen entlang der Erschliessungszonen. Die Medienkanäle werden vertikal und horizontal optimal angeordnet.
- Effizientes Tragsystem (insb. auf die Konstruktionsweisen abgestimmte Spannweiten und geradlinigem Lastabtrag)
- Es sind langlebige Haustechnikkonzepte vorzusehen, die ein angemessenes Verhältnis von Erstellungskosten zu späteren Betriebs- und Unterhaltskosten aufweisen.
- Es sind qualitativ gute, lokale und langlebige Material zu verwenden. Tiefe Lebenszykluskosten sind anzustreben.
- Die Verwendung von Materialien, welche eine Nachhaltigkeitszertifizierung zulassen, sind zu bevorzugen.
- Erweiterungen und Nutzungsänderungen sollen auf planerischer und konstruktiver Ebene berücksichtigt werden, indem auf eine konsequente Systemtrennung geachtet wird, konstruktive Lösungen unter dem Aspekt der Demontage und Wiederverwendung überlegt sind und eine achtsame Ressourcennutzung angestrebt wird.

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

Kostenkennzahlen	Zielwert
Gebäudekosten BKP2 pro Hauptnutzfläche (HNF) ¹⁾	6'300 CHF/m ² 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.

3.8 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 baulichen, technischen und räumlichen Lösungen in den Kontext folgender übergeordneter Themen stellen: Klimaschutz, Kreislaufwirtschaft, klimagerechtes Bauen im Innen- und Freiraum, 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 Minergie-ECO für Bestandserneuerungen erfüllt. Im Rahmen der Vorprüfung der für den 2. Jurytag qualifizierten Arbeiten wird die Zielerreichung dieser Standards stufengerecht überprüft.

4 Anforderungsbeschreibung und Raumprogramm

4.1 Anforderungen an den Schul- und Betreuungsbetrieb

Die Schulzeit ist eine sehr prägende Zeit, welche besonders im Kindheits- und im Jugendalter einen grossen Stellenwert einnimmt. Die Schule ist der Ort, an dem in dieser Lebensphase die meiste Zeit verbracht wird. Auch für das Lehrpersonal ist es ein bedeutender Arbeitsort. Deshalb ist es wichtig, den Schul- und Betreuungsraum so zu gestalten, dass er bei der Erfüllung der Aufgaben unterstützt, die Zielsetzungen von Schule und Betreuung bestmöglich fördert 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 als Unterlage 14 bei)

Zusammenfassend werden mit der Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage folgende grundsätzlichen betrieblichen Ziele verfolgt:

- Die Schulanlage bietet einen anregenden, altersgerechten, nachhaltigen und zukunfts-fähigen 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 Freiraums bezüglich Organisation, Gestaltung und Positionierung unter Berücksichtigung der Nutzeranforderungen (Kindergarten, Primarschule, Betreuung, Quartierbevölkerung) ist gewährleistet.

4.2 Raumprogramm

Allgemeines

In der Schulanlage Kappelerhof ist die Synergienutzung von Schul- und Betreuungsraum daher von zentraler Bedeutung. Der allein den Funktionen Unterricht oder Betreuung zugeordnete Raum ist begrenzt. Es ist zwischen Flächen zu unterscheiden, die ausschliesslich für die Betreuung vorzusehen sind und Flächen, die als Synergienutzungen dem Unterricht und der Betreuung dienen, wie beispielsweise ausgewählte Grupperäume, Räume für Allgemeines Gestalten, die Bibliothek, die Aula und die Turnhalle. Die ausschliesslich der Betreuung dienenden Räume sollten in räumlicher Nähe zu den Synergienutzungen angeordnet sein.

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.

Eine sorgfältige Planung der Raumverbindungen ist zu gewährleisten.

Gute Sichtverbindungen zwischen Abteilungs- und Gruppenräumen, sollen visuellen Kontakt ermöglichen. Grosszügige Durchgänge, die keine akustische Anforderung haben, können durch grosszügige Schiebetüren abgetrennt werden. Nicht eindeutig zuzuordnende Flächen oder Nischen können bereichernd sein und werden von Kindern phantasievoll besetzt.

Nachfolgende grundsätzliche 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 Gruppenräume müssen nicht zwingend geschlossene Räume sein. Sie können auch als Nischen oder mit flexiblen Wänden abgetrennte Bereiche in Erschliessungszonen ausgebildet werden.
- Für die Schulgebäude sind Materialien zu verwenden, welche ein angenehmes Klima und eine positive Atmosphäre schaffen.
- Das Raumsystem muss modular und flexibel aufgebaut sein, um auf zukünftige Veränderungen im Schul- und Betreuungsbetrieb reagieren zu können.
- Die Räume untereinander und zum Erschliessungsbereich verfügen über Transparenz, sodass Blickbeziehungen möglich sind.
- Die Raumanordnung und -gestaltung ist so umzusetzen, dass eine einfache bzw. selbstständige 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 und eine Trennung der unterschiedlichen Altersstufen ermöglicht.
- Es sind Räumlichkeiten vorzusehen, die sich Kinder und Jugendliche aneignen können, um darin sowohl selbstbestimmt als auch begleitet gestalten können.

Ausstattung

- Für die Raumgestaltung ist modulares und flexibles Mobiliar und Trennwände mitzudenken. Die Wände und Decken eignen sich zum Aufhängen von Plakaten, Bildern und zur themenbezogenen Raumgestaltung.
- Die Einrichtung ist alters-, kind- und bedürfnisorientiert gedacht.
- In den Unterrichts- und Betreuungsräumen ist Stauraum für (Unterrichts-)Material und Spielsachen einzuplanen.
- Jeder Unterrichtsraum muss über ein Lavabo verfügen.
- Die gängigen Präsentationstechniken (Beamer, Screen etc.) sind zu berücksichtigen.

Aula

- Die Aula ist im Bestand mit den entsprechenden, zugehörigen Nutzungen (gemäss Raumprogramm) zu erhalten.
Die Nutzung und der Zugang zur Aula durch Externe soll unabhängig vom Schulbetrieb möglich sein.
- Die heute bestehende Küche im Erdgeschoss des «Neuen Schulhauses» ist zu erhalten, so dass diese im Zusammenhang mit der Aula weiterhin genutzt werden kann.

Schule

Kindergarten

- Der Kindergarten ist so anzuordnen, dass er über einen direkten Zugang zu einem gesicherten, abgetrennten und der Öffentlichkeit nicht zugänglichen Freiraum verfügt und sich zudem in der Nähe der Unterstufe der Primarschule befindet.
- Die Guezliküche / Küchenzeile ist in direkter Nähe zum Kindergarten anzuordnen, so dass eine Lehrperson mit einem Teil der Kinder kochen und gleichzeitig mit den anderen Kindern in Blickkontakt stehen kann.

Primarschule

- Die räumliche Anordnung und Gestaltung der Räume ist so umzusetzen, dass ein selbstorganisierter und instruierender Unterricht sowie Arbeiten in unterschiedlichsten Lerngruppengrössen möglich ist.
- Es sind Nischen in den Erschliessungsbereichen einzurichten, welche die Schülerinnen und Schüler während einer Unterrichtssequenz selbständig aufsuchen können, sei es in angrenzenden Räumen oder offenen Begegnungszonen.
- Gruppenräume sind so anzuordnen, dass sie zu grösseren Räumen umfunktioniert werden können. Dies kann beispielsweise in Verbindung mit anderen Räumen oder dem Gang realisiert werden.

Fachräume

- 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.

Betreuung

- Die zur Verfügung stehende Fläche für die Betreuung (ohne Synergienutzung) ist in verschiedene Räume aufzuteilen, welche möglichst nebeneinander liegen und zum Teil verbunden sein müssen (z.B. mit einer Doppeltür). Die Räume sind ausschliesslich für die Betreuung vorzusehen. Transparenz zwischen den Räumen und zum Erschliessungsbereich dienen dem Sichtkontakt.
- Die Betreuung nutzt die Räume der Aula, des Gestaltens und der Bibliothek. Deshalb sollten diese in räumlicher Nähe zur Betreuung geplant werden.
- Für die Verpflegung ist eine bedarfsgerechte Regenerierküche nötig, welche dem Regenerieren von angelieferten Komponenten und der eigenen Zubereitung von Zwischenmahlzeiten gerecht wird.
- Die Betreuungsräume sind in unmittelbarer Nähe zur Regenerierküche, zur Zahnputzstation und zu den WC-Anlage anzuordnen. Die Zahnputzstation ist gut zugänglich und ausserhalb der Räume und den WC-Anlagen zu platzieren.

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 zweifach im Raumprogramm, in den 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, Schultheke und Reservekleidung.
- Nach Möglichkeit Platzierung in Nähe zu Schulbetrieb und Betreuung für Synergienutzung. Ansonsten zweifach notwendig (s. Raumprogramm).

Mitarbeitende und Verwaltung

- Die Arbeitsplätze und der Aufenthaltsraum des Personals sind nahe beieinander aber mit einer räumlich möglichen Abgrenzung zu planen. Beide Räume können von Lehr- und Betreuungspersonen gemeinsam genutzt werden.
- Ein separater (Kurz-)Pausenraum oder Sitzecke für die Betreuung ist einzuplanen, wenn eine gemeinsame Nutzung aufgrund der räumlichen Anordnung der allgemeinen Betreuungsräume nicht sinnvoll ist.
- Die Schulleitung, Schulverwaltung und Betriebsleitung Betreuung 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 vorzusehen.

Freiräume

- Die Freiräume, welche nicht einer konkreten Nutzung zugeordnet sind, 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 und zweckdienlich unversiegelt zu erstellen.
- Dieser allgemeine Freiraum 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 Erlerntes praktisch umgesetzt, oder neu verknüpft werden.
- Der geschützte Freiraum des Kindergartens soll den Kindern ermöglichen, sich frei zu bewegen, auszuprobieren, spielerisch zu lernen und die Natur zu erforschen. Er soll bedarfsgerecht, vielseitig und anregend gestaltet sein, sowie Naturerfahrung schaffen. (s. Standard Anforderungen Freiraum KIGA).
- Der zum «Neuen Schulhaus» zugehörige Tiefhof soll einer sinnvollen Nutzung zugeführt und entsprechend aufgewertet werden.
- Die Aspekte der Sicherheit bei Nutzung ausserhalb der Schul- und Betreuungszeiten sind zu berücksichtigen.

Quartier

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.

- Die Quartierräume (gemäss Raumprogramm) können als Synergienutzung ausserhalb der Schulzeiten von der Bevölkerung genutzt werden. Normalerweise werden diese Quartierräume als Schulräume genutzt.
- Zur Durchführung von Quartieranlässen ist die Nähe eines Teils der Quartiermöglichkeiten zu einer Küche bei gleichzeitigem direkten Freiraumbezug wichtig. Die Ansiedelung der Quartiermöglichkeiten nahe der Bestandsküche der Aula ist daher naheliegend. Eine adäquate Lösung mit den gleichen gewünschten Vorzügen kann überprüft werden.

5 Allgemeine Bestimmungen

5.1 Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Stadt Baden, Abteilung Bau, veranstaltet einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplanende mit Planungsteam, bestehend aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und HLKSE 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 $\frac{3}{4}$ 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

Robert Peter

Ankerstrasse 24,

8004 Zürich

+41 (0)43 201 37 73

robert.peter@planzeit.ch

www.planzeit.ch

5.3 Preisgericht und Experten

Sachpreisgericht

- Barbara Käser, Stv. Leiterin 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

- Raphael Bollhalder, Bollhalder Walser Architektur, Zürich
- Lorenzo Giuliani, Giuliani Hönger Architekten, Zürich (Vorsitz)
- Florian Glowatz-Frei, Planikum Landschaftsarchitektur, Zürich (LA)
- Barbara Meyer, Architektin, Leiterin Bau, Stadt Baden (Ersatz)
- Anne Uhlmann, BUR Architekt*innen AG, Zürich
- Renate Walter, Waldrap AG, Zürich

Expertinnen und Experten der Vorprüfung (ohne Stimmrecht):

- Formale Vorprüfung, Raumprogramm: Britta Bökenkamp, planzeit GmbH
- Baurecht: Richard Nemec, Rechtsetzung und Bewilligung, Stadt Baden
- Nutzung Schul- und Betreuungsbetrieb: Ute Schmidt, Schul- und Betreuungsraum, Stadt Baden
- Gebäudebetrieb: Reto Isler, Technisches und Infrastrukturelles Gebäudemanagement, Stadt Baden
- Ökologie, Freiraum und Klimaanpassung: Stefanie Wiesinger, Klima und Umwelt, Stadt Baden
- Eigentümerversprecherin: Alexandra Grob, Immobilien- und Portfoliomanagement, Stadt Baden
- Wirtschaftlichkeit: Stefan Fleischhauer, PBK AG
- Nachhaltigkeit: Jörg Lamster, durable GmbH
- Lärmschutz: Stefan Schnetzler, Grolimund + Partner AG
- Brandschutz: Lorenz Juen, Aargauische Gebäudeversicherung (AGV)
- Denkmalschutz: Heiko Dobler, Stv. Denkmalpfleger, Kantonale Denkmalpflege Aargau

Fachliche Begleitung

- Britta Bökenkamp, Architektin, planzeit GmbH
- Robert Peter, Architekt, planzeit GmbH
- Ina Sperlich, Projektleiterin Hochbau, Stadt Baden

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 190'000.- (exkl. MWST.) zur Verfügung. Es ist vorgesehen 3-5 Preise zu vergeben. Die Gesamtpreis-summe wird voll ausgerichtet, höchstens 40 Prozent davon für allfällige Ankäufe. Dieser Betrag wird im Ermessen des Preisgerichts und gemäss Rangierung an die Teilneh-menden 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. Me-dien) ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Auftraggeberin nicht erlaubt. Die Nichteinhal-tung hat den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

5.7 Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbe-werbsbeiträge 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 Auf-traggeberin und die Projektverfassenden stets zu nennen sind. Die Teilnehmenden ver-pflichten sich, die von der Veranstalterin, bzw. der Wettbewerbsbegleitung zur Verfügung gestellten Unterlagen ausschliesslich für die Bearbeitung des Wettbewerbsbeitrags zu ver-wenden.

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 Generalplanende mit Planungsteam beauftragt. Das Team muss in der Lage sein, neben den Planungsleistungen „Architektur“ und „Landschaftsarchitektur“ sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE + GA), Bauphysik / Akustik, Brandschutzplanung, Fassadenplanung, Sicherheitsplanung und Lichtplanung. Die Übernahme der Generalplanungsfunktion und die Angabe der nicht vorgeschriebenen Fachplanenden können auch erst nach dem Wettbewerbsentscheid vereinbart werden.

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	Juni 2026
Projektierung	Juni 2026 – Mitte 2027
Baukredit Volksabstimmung	Februar 2028
Baubeginn	Mitte 2028
Geplanter Bezugstermin	Mitte 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.

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

Faktoren	Architektur			
	Baumanagement Generalplaner	LA-Architektur	Bauingenieur	HLKSE
Schwierigkeitsgrad Neubau	1.0	1.0	0.85	
Schwierigkeitsgrad Umbau	1.1			
Anpassungsfaktor	1.0	1.0	1.0	1.0
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0	1.0
Faktor für 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%			

Die Auftraggeberin richtet eine Planplattform ein, über welche der Planaustausch stattfinden wird. Prints, Vervielfältigung und Plankopien werden nur über die Plattform erstellt.

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
- Bauingenieurwesen
- HLKSE

Die Federführung liegt beim Fachbereich Architektur. Stichtag für die Zusammensetzung des Generalplanende mit Planungsteam ist der Abgabetermin der Unterlagen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, Fachplaner (z.B. Bauphysik, Brandschutz, Nachhaltigkeit) zu einem späteren Zeitpunkt in das Generalplanende mit Planungsteam 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 (SAM-Architekten aus Zürich). Die Machbarkeitsstudie wird mit dem Verfahren offengelegt.

(siehe Unterlage 19).

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 (siehe Wegleitung SIA 142i-202d – Befangenheit).

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
- Umgang mit dem Bestand und dem schützenswerten Schulhaus
- Erschliessung und Adressbildung
- Stärkung einer integrativen Gesamtanlage
- Potential zur Identifikation mit der Anlage
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Flexibilität der optionalen Erweiterung (Umsetzung bei laufendem Betrieb)

Freiraum

- Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume
- Umsetzung vielfältiger Lern- und Spielumgebungen, differenzierte Freiräume
- Biodiverse und klimaangepasste Freiraumgestaltung/-bepflanzung
- Qualitätsvolle und funktionale Aufwertung des Tiefhofs

Schule und Betreuung

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

Unterhalt und technischer Betrieb

- Gebrauchswert der Anlage und Erweiterbarkeit
- Aufwand Unterhalt und Bewirtschaftung

Wirtschaftlichkeit

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

Ökologische Nachhaltigkeit

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

6.3 Ablauf und Termine

Publikation auf Simap 27.03.25

Die Wettbewerbsunterlagen stehen ab dem oben genannten Datum auf **www.simap.ch** zum Download zur Verfügung.

Anmeldefrist bis 05.05.25

Für die Anmeldung ist durch das federführende Teammitglied das vollständig ausgefüllte Anmeldeformular (Beilage A 01) sowie ein Beleg der Kautionszahlung (Einzahlungsschein/Zahlungsanweisung) der externen Wettbewerbsbegleitung per Mail oder per Post (Verfahrensadresse) zuzustellen.

Verfahrensadresse:

Vermerk «Projektwettbewerb Erweiterung Schulhaus Kappelerhof»

Planzeit GmbH, Ankerstrasse 24, 8004 Zürich

britta.boekenkamp@planzeit.ch

Besichtigung Schulanlage und Bestandsbauten am 07.05.25, 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.

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 Kappelerhof» 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 Kappelerhof

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 15.05.25

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 15.05.25

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 05.06.25

Das Dokument der Fragenbeantwortung ist ab dem genannten Datum **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 21.08.25

(Poststempel nicht massgebend)

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind mit einem **Kennwort** und dem Vermerk «Wettbewerb Erweiterung Schulanlage Kappelerhof» versehen bis zum genannten Termin bei der Verfahrensadresse einzureichen.

Verfahrensadresse:

Vermerk «Projektwettbewerb Erweiterung Schulhaus Kappelerhof»

Planzeit GmbH, Ankerstrasse 24, 8004 Zürich

robert.peter@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 04.09.25

Die Modelle sind am genannten mit dem gleichen **Kennwort** wie die Pläne und der Aufschrift «Wettbewerb Erweiterung Schulanlage Kappelerhof» an folgendem Ort abzugeben:

Gebäude Betreuung Tannegg

Grabenstrasse 1a

5400 Baden



Lageplan Schulanlage Tannegg

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		.pdf
04 Formular Nachweis Raumprogramm		.pdf/.xls
05 Formular Nachweis Mengenauszüge		.pdf/.xls
06 Einreichung digitale Abgabe		.pdf
07 Teilnahmeformular		.pdf/.docx
B Planunterlagen		
08 Übersichtsplan	1 : 1500	.pdf
09 Katasterplan mit Höhenkurven, Baumbestand, Werkleitungen und Layer Beschrieb		.pdf/.dwg/.dxf
10 Pläne Bestand (Grundrisse, Schnitte und Ansichten)	1 : 200	.pdf/.dwg/.dxf
11 Original Freiraumpläne SKK		.pdf
C Modellunterlagen		
12 Modellgrundlage	1 : 500	
13 Modellpläne		.dwg/.dxf
D Berichte, weitere Unterlagen		
14 Schul- und Betreuungsraum: Anforderungsbeschreibung der Nutzenden, Kindergarten und Primarschule		.pdf
15 Tabellarisches Raumprogramm		.pdf
16 Raumbeziehungsdiagramm		.pdf
17 TDD-Bericht, Zustandsanalyse von Basler-Hofmann, vom 20.07.23		.pdf
18 Baugrundprognose, Dr. von Moos AG, vom 25.10.24		.pdf
19 Machbarkeitsstudie Schulanlage SAM-Architekten, vom 21.05.24		.pdf
20 Gebäudestandard 2019.1 für öffentliche Bauten, Stadt Baden		.pdf
21 Lärmgutachten, Grolimund und Partner AG		.pdf
22 Denkmalpflegerisches Gutachten		.pdf
23 Baumbestand Kappelerhof		.pdf
24 Schreiben mit Fotobeilagen von Künstler Theodor Huser		.pdf
25 Angabe zu bestehenden Kunstwerken		.pdf
26 Vertiefungsstudie Leitbild Kappelerhof		.pdf
27 Stadtklimasimulation		.pdf
28 Analyse Erdbebensicherheit		.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 Kappelerhof»** in einer verschlossenen Mappe einzureichen. Willentliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Art der Darstellung

- Es sind maximal 4 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 (kein Hochglanzpapier) 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.
- Ansichtsplan der Schulanlage mit angrenzender Bebauung von der Bruggerstrasse (Ansicht Nord).
- 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 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, inklusive Bestandsgebäude darzustellen.
- Alle relevanten Grundrisse, Schnitte und Ansichten 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.
- Tragwerkskonzept
- Grobkonzept Haustechnik inkl. Schachtkonzept
- Brandschutzkonzept zum Nachweis der Flucht- und Rettungswege im Zusammenhang mit den pädagogischen Anforderungen.

- Schematische Übersicht Positionierung spätere Erweiterungsoption
- Erläuterungsbericht auf den Plänen mit Angaben zum Gesamtkonzept, Erschliessungskonzept, Architektur, Tragwerkskonzept, Freiraumkonzept, Konzept Gebäudetechnik, 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) (*Unterlage 07*)
- Ausgefülltes und unterzeichnetes Teilnahmeformular (*Unterlage 07* 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 numerischen 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 ohne spätere Erweiterungsoption. Das Modell ist für die Eingabe weiss zu gestalten.

7 Rahmenbedingungen

7.1 Bestandsgebäude

Allgemeiner Zustand «Neues Schulhaus» und «Altes Schulhaus»

Die Begehung des Objekts durch Basler&Hofmann Ingenieure hat gezeigt, dass sich die Tragkonstruktion in gutem Zustand befindet. Es konnten keine offensichtlichen Abweichungen von den vorhandenen Plangrundlagen festgestellt werden. Es ist bei allen Gebäuden davon auszugehen, dass diese nach den zur Bauzeit gültigen Normen gebaut wurden.

Konstruktionsweise «Neues Schulhaus»

Die Tragstruktur ist in Massivbauweise aus Stahlbetonmauern und -stützen erstellt. Bei den Geschossdecken handelt es sich um klassische Stahlbeton-Flachdecken. Die statische Dachkonstruktionen bestehen aus Stahlbetondecken. Die vertikalen Lasten werden von den Geschossdecken auf die Stahlbetonwände, Stahlstützen und von diesen auf die Betonfundation abgetragen.

Konstruktionsweise «Altes Schulhaus»

Das Gebäude ist in Massivbauweise aus Beton, Mauerwerk und Betonstützen erstellt. Die vertikalen Lasten werden von den Geschossdecken auf die Betonträger und von diesen auf die Betonfundation abgetragen. Das Untergeschoss verfügt über Massivbetonwände.

7.2 Denkmalschutzobjekte

Neues Schulhaus

Das «Neue Schulhaus» Kappelerhof überzeugt durch seine städtebauliche und räumliche Setzung, seine architektonische und typologische Eigenständigkeit und seine hohe Qualität der Architektur und baukünstlerischen Details, die sich nahezu bauzeitlich erhalten haben, sowie durch die Landschaftsarchitektur, die ein wesentliches und wichtiges Element des Schulhausensembles ist.

Das «Neue Schulhaus» wird nach einer Empfehlung eines Gutachtens, welches im Auftrag der Stadt Baden erstellt wurde, als Baudenkmal gemäss § 39 BNO im Zuge der laufenden Gesamtrevision der BNO in das Unterschutzstellungsverfahren aufgenommen.

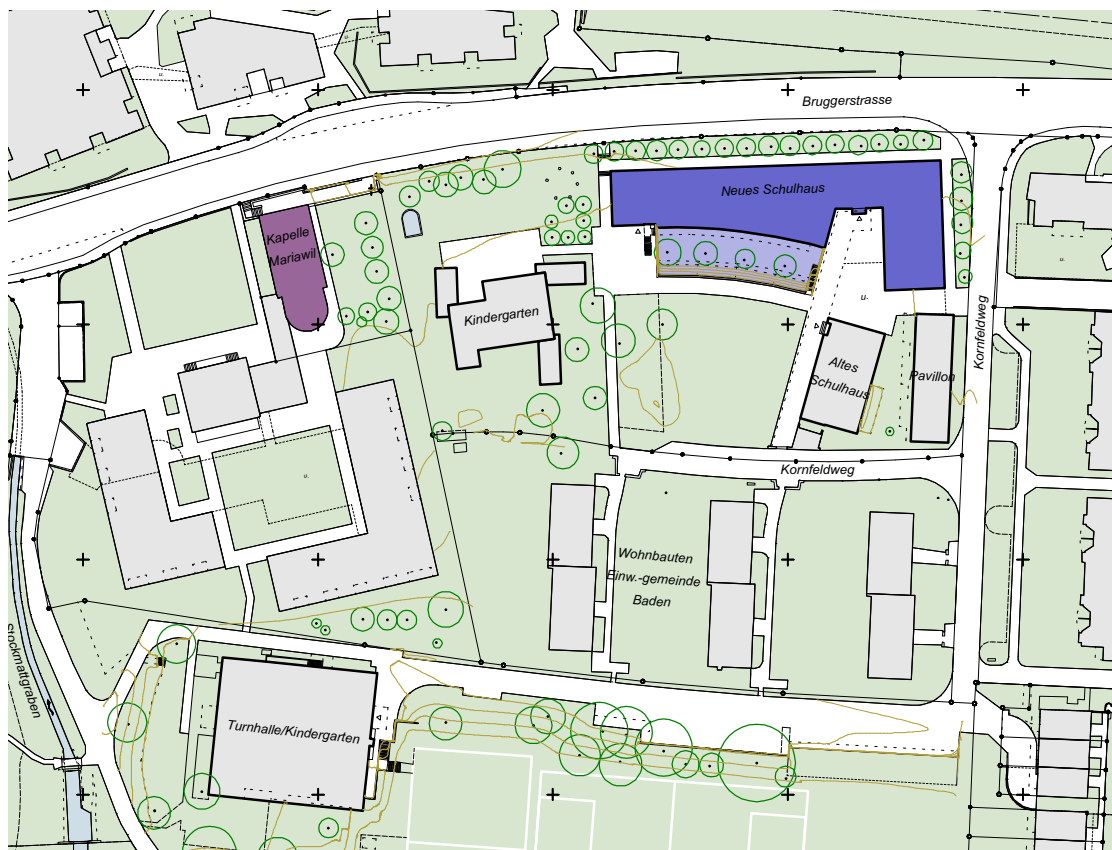
Der Schutzzumfang wird erst mit Abschluss der Revision definiert sein. Ziel der Unterschutzstellung ist es, die Hauptcharakteristik des Bauwerks und des angrenzenden Tiefhofs zu bewahren. Umbauten zum Zwecke der Anpassungen an neue oder optimierte Nutzungen sind unter Berücksichtigung dieses Aspektes möglich, ebenso Überlegungen zur Aufwertung und besseren Nutzung des Tiefhofs.

Dies gilt insbesondere bei der Erneuerung des Gebäudes in Bezug auf energetische Fragestellungen, wo bei einer Optimierung der Gebäudehülle die Beibehaltung der Gebäudeproportionen und Hauptcharakteristiken der Fassadenelemente zu berücksichtigen sind.

Denkmalschutz Kapelle Mariawil

Unmittelbar westlich der Schulanlage mit Kindergarten liegt die kantonal geschützte Kapelle Mariawil. Vom Kanton unter Schutz gestellte Baudenkmäler geniessen nach Kulturgesetz §32 einen Umgebungsschutz. Bauliche Massnahmen im Umfeld der Kapelle dürfen die Wirkung der Kapelle nicht beeinträchtigen und benötigen im Rahmen eines kommenden Baugesuchverfahrens die Zustimmung des zuständigen Departements. Bei Neubaulprojekten im Umfeld und deren Freiraumgestaltung gilt es, die bestehenden Qualitäten,

insbesondere die bisher freien Sichtachsen auf das Denkmal und den landschaftlich geprägten Garten östlich der Kapelle, in ihrem Charakter zu erhalten und keinesfalls durch bauliche Massnahmen zu beeinträchtigen. Der Obstgarten zwischen der Kapelle und der Parzelle 2913 ist zudem im Garteninventar der Stadt Baden als Kirchgarten erwähnt. Dem landschaftlich geprägten, parzellenübergreifenden Charakter des Grünraumes entlang der Bruggerstrasse ist deshalb im Hinblick auf den Umgebungsschutz der Kapelle grosses Gewicht beizumessen. Zudem darf die ortsbauliche Stellung der Kapelle Maria Will nicht durch Setzung, Volumen oder Gestaltung eines Neubaus in ihrer Wirkung geschmälert oder übermässig konkurrenziert werden.

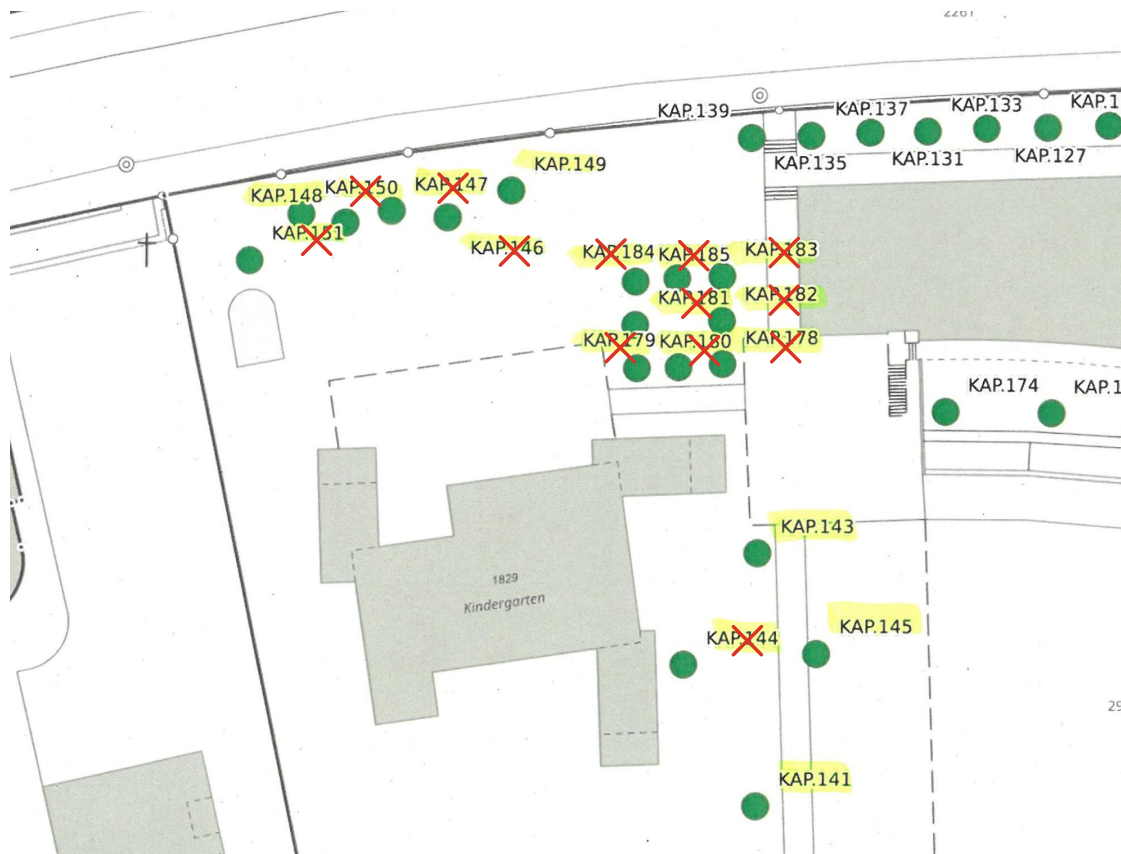


Plan mit Denkmalschutzobjekten

- Kantonales Denkmalschutzobjekt
- Laufende Unterschutzstellung Gebäude
- Laufende Unterschutzstellung Tiefhof zusammen mit Gebäude

7.3 Baumbestand

Im Vorfeld des Verfahrens wurden die bestehenden Bäume der Schulanlage aufgenommen und ihr Zustand bewertet. Dabei wurde festgestellt, dass zahlreiche Bäume auf dem Areal entweder krank, oder in einem schlechten Zustand sind. Diese im Baumkataster markierten Bäume dürfen entfernt und müssen auf dem Areal ersetzt werden. Eine Liste der Baumarten mit Standort und Zustandsbeurteilung liegt den Unterlagen bei (*Unterlage 23*). Bäume, die dem Erweiterungsbau nicht weichen müssen, sind zu erhalten.



Baumkataster

✗ Baum alt oder krank – kann entfernt werden

7.4 Bestehende Kunstobjekte

Auf dem Grundstück sind mehrere Kunstwerke unterschiedlicher Künstler. Auf der Seite Kindergarten findet sich auf der Wiese das Kunstwerk «Versammlung» von Theodor Huser aus dem Jahre 1993 (*siehe Beilage 24*). Weiter westlich, auf der Brunnenmauer, die «Entengruppe» von Walter Squarise (*siehe Beilage 25*), welches vor 1947 entstanden ist. An der Foyerwand der Aula hängt die Arbeit «Asking Bronze» von Catherine Lee aus dem Jahre 1990 (*siehe Beilage 25*), welche 1993 vom Architekten Dolf Schnebli gestiftet wurde. Die Wandinstallation «Asking Bronze» von Catherine Lee bleibt an ihrem Ort bestehen. Die Farbgebung wurde mit den bestehenden Oberflächen von Decke, Wand und Boden sensibel abgestimmt und sollte bei allfälligen Sanierungsmassnahmen berücksichtigt und nicht geschmälert werden.

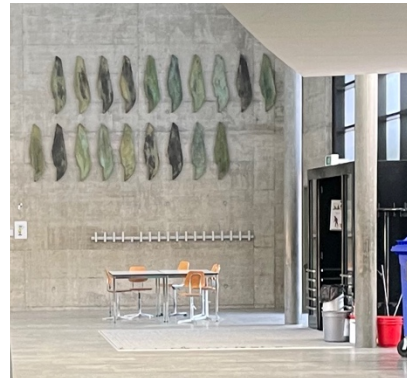
Die «Entengruppe» von Walter Squarise wird entfernt.

Eine Neuplatzierung der «Versammlung» von Theodor Huser, bestehend aus sieben einen Kreis bildenden Steinfiguren, soll im Rahmen der neuen Umgebungsgestaltung als Werksetzung überprüft werden. Im Einverständnis mit dem Künstler (*siehe Beilage 24*) ist der bestehende Figurenkreis im Durchmesser von rund 6m vorzugsweise auf einen Rasenkreis von mindestens 10m zu positionieren und respektvoll in die Gesamtanlage zu integrieren. Der Prozess der Werksetzung wird von Seiten der Abteilung Bau in Rücksprache mit der Kunstkommission der Stadt Baden begleitet.

Grundsätzlich bekennt sich die Stadt Baden zu Kunst im öffentlichen Raum und richtet dafür bei Neubauten und wesentlichen Umbauten der Einwohnergemeinde einen Förderbeitrag aus. Die Ausschreibung für das Kunst am Bau Projekt erfolgt in einem separaten Verfahren.



«Die Versammlung»



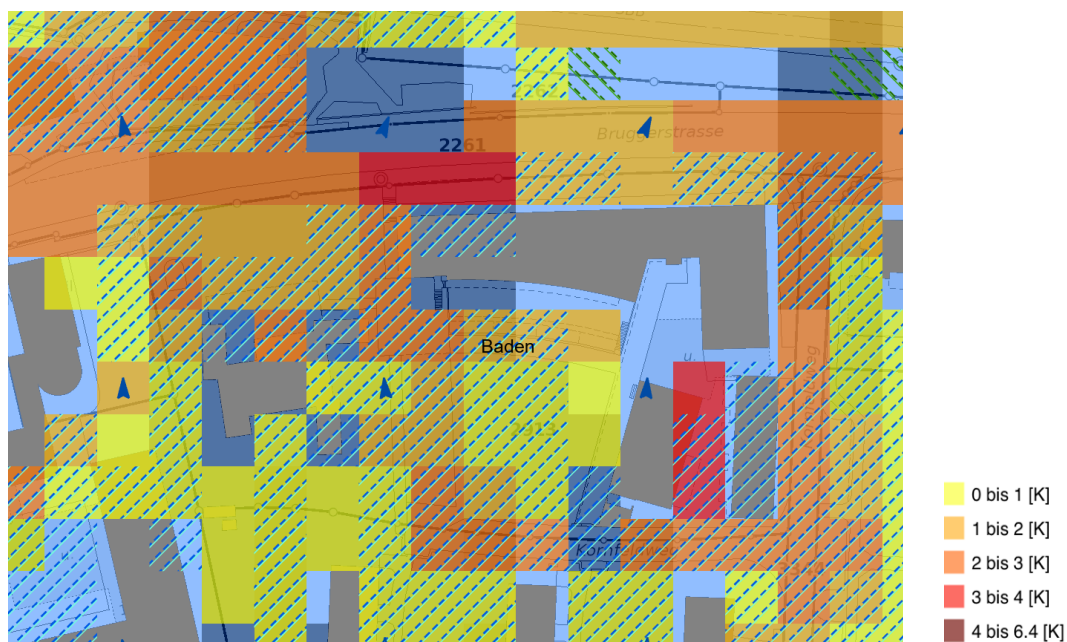
«Asking Bronze»

7.5 Stadtklima und Hitzeminderung

Bei der städtebaulichen Setzung der Gebäude, sowie bei der Gestaltung der Freiräume, 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. *Beilage 27*)

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



Klimaanalysekarte mit Wärmeinseleffekt

7.6 Ökologische Nachhaltigkeit

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 Minergie-ECO für Bestandserneuerungen erfüllt. Im Rahmen der Vorprüfung der für den 2. Jurytag qualifizierten Arbeiten wird die Zielerreichung dieser Standards stufengerecht überprüft.

Zwei unterschiedliche Bauaufgaben

Im Wettbewerb sind sowohl Lösungen für die Erweiterung als auch Lösungen für die Erneuerung der Bestandsbauten zu entwickeln. Dabei ist darauf zu achten, dass die folgenden Anforderungen massstabs- und phasengerecht gelöst werden.

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 (Neubauten) 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

Für die Bearbeitung im Wettbewerb sind folgende Aspekte der Standards Minergie(-P)-ECO 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 (siehe Photovoltaik-Konzept)

Gebäudestrukturen / Konstruktionsweisen

Es wird eine hohe Kompaktheit der Baukörper der Neubauten erwartet. Je kompakter diese sind, umso geringer sind der Ressourcen- und Energiebedarf. 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 so weit wie möglich 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 bei Neubauten bzw. Minergie bei Erneuerungen sehr gut wärme-gedämmt 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 Freiraum 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.

Gebäudetechnik

Bei der Ausrüstung sowohl der Neubauten als auch der Erneuerung müssen die gebäudetechnischen Anlagen die Anforderungen gemäss Minergie erfüllen.

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.

Photovoltaik-Konzept

Im Projektvorschlag sind die für die Erfüllung der Anforderungen von Minergie(-P) notwendigen Photovoltaikanlagen nachzuweisen. Dementsprechend wird mindestens eine Leistung von 20 W_{peak} pro m² Energiebezugsfläche an Strom aus PV für Neubauten und 10 W_{peak} für Erneuerungen erwartet (mehr Leistung ist auch i.O.). 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 Freiräumen, 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 Freiräume 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 Freiräume 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.

Der Freiraum ist so weit wie möglich versickerungsfähig zu gestalten und nicht zu unterbauen. Alle Flachdächer sind zu begrünen und ein qualitativ hochwertiger Substrataufbau und einheimisches Saatgut zu verwenden. Alle Freiräume und Dächer sind so zu gestalten, dass sie eine hohe Biodiversität aufweisen und klimaangepasst sind.

7.7 Partizipation

Ein Teil der 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 Kappelerhof 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:

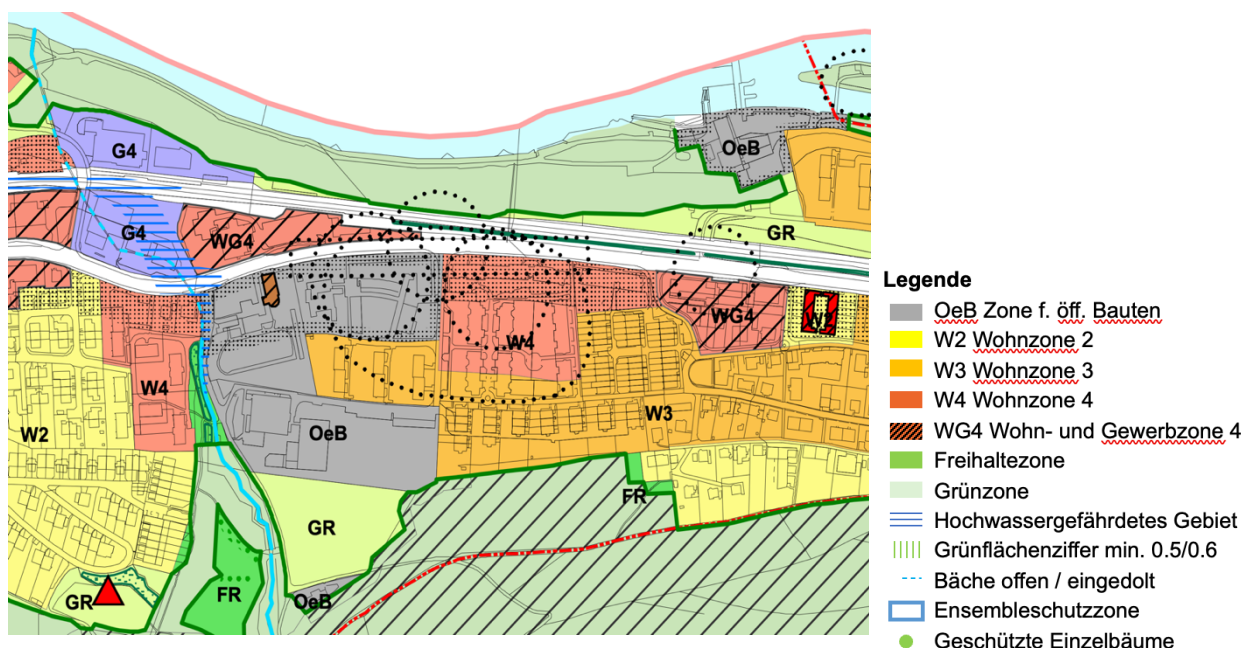
- Gute und umfassende Beleuchtung im Freiraum
- Gute Orientierung, z.B. Belagswechsel als Orientierungsmerkmal, etc.
- Klare Zugangswege, grosszügige und direkt geführte Wege
- Sichtbeziehungen/Sichtachsen und Übersichtlichkeit im öffentlichen Raum
- Gut einsehbare (Aussen-)Räume, Durchlässigkeit, keine dunklen/ abgegrenzten Bereiche
- Keine wuchernde und zu dichte Bepflanzung; Einsehbarkeit gewährleisten

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 sogenannte Vorwirkung beginnt mit der öffentlichen Mitwirkung nach dem ersten Quartal 2025. 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 Stadt Baden

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 Etappierung und Provisorien

Der Bauprozess steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Realisierung der Schulprovisorien. Ein Teil der Provisorien soll bereits mit dem Umbau des Turnhallengebäudes ab 2027 auf dem Sportplatz realisiert werden. Es wurde entschieden die Erneuerung der Schulanlage in einer Etappe zu realisieren und die gesamte Schulanlage während der Bauzeit in Provisorien unterzubringen.

7.11 Planungsgrundlagen

Abstände

Es gelten folgende Abstände:

- Grenzabstand zu den Nachbarparzellen: 4.00 m
- Strassenabstand zur Bruggerstrasse: 6.00 m
- Strassenabstand zum Kornfeldweg: 4.00 m
- Hochstämmige Bäume dürfen die üblichen Grenzabstände unterschreiten, wenn die Nachbarliegenschaft nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

7.12 Hindernisfreies Bauen

Es gelten die Anforderungen nach § 53 Abs. 1 BauG :

»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.

Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sind gemäss § 37 Abs. 1 BauV nach Massgabe der Norm SIA 500 (2009) «Hindernisfreie Bauten» zu erstellen.

Weitere Hilfsmittel (u.a. Merkblatt zu Schulbauten) können bei der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen www.procap.ch bezogen werden.

7.13 Lärm

Für das Wettbewerbsverfahren wurde seitens Grolimund + Partner AG ein Lärmbericht erstellt (*siehe Unterlage 21*). Dieser Bericht zeigt, dass die erforderlichen Immissionsgrenzwerte im nördlichen Bereich des Projektperimeters durch die Bruggerstrasse überschritten sind. Um allfällige Verkehrszunahmen bis zur Eingabe des Baugesuchs zu berücksichtigen wurde ein Planungszuschlag von + 1dBA berücksichtigt.

Der Projektperimeter liegt in der Empfindlichkeitsstufe III (ES III). Da Schulen in der Regel nachts (zwischen 22.00 und 06.00 Uhr) nicht genutzt werden gilt vorliegend der Immissionsgrenzwert (IGW) während der Tagperiode (zwischen 06.00 und 22.00 Uhr). Gemäss der Lärmschutz-Verordnung (LSV) gilt somit folgender Grenzwert:

IGW ES III tags: 65 dBA

Für Betriebsräume (z.B. Büros, nicht aber Schulräume) gelten die um 5 dB(A) höhere IGW.

Nachfolgend werden die Lärmbelastungen durch die Bruggerstrasse tags auf 4.5 m ab bestehenden Terrain dargestellt. Der aktuell noch bestehende Kindergarten und das Provisorium wurden in den Berechnungen nicht berücksichtigt.



Abbildung 2: Lärmbelastung Projektperimeter bei 4.5 m ab bestehenden Terrain

Auch wenn der Grenzwert eingehalten wird, werden bei einer Lärmbelastung von 65 dBA am offenen Fenster konzentrationsintensive Arbeiten erschwert. Daher wird vorliegend empfohlen die Projekte so zu planen, dass bei den lärmempfindlichen Räumen (Schulzimmer, Lernbereiche, etc.) auch die IGW für die ES II (60 dBA) während der Tagperiode eingehalten werden können. Die IGW für die ES II sind im dunkelgrünen Bereich gemäss oben stehender Karte eingehalten. Ausserhalb des dunkelgrünen Bereichs sind somit Lärmschutzmassnahmen einzuplanen.

Die bestehenden Bauten sind hinsichtlich Lärm nicht zu beurteilen, sofern keine Anpassungen betreffend Grundrisse und/oder Fenstergrössen vorgenommen werden.

Falls beim «Neuen Schulhaus» Änderungen diesbezüglich vorgesehen sind, ist zu beachten, dass lärmempfindliche Zimmer bei diesem Objekt nicht über die Nordfassade belüftet werden können.

Weitere Informationen sowie mögliche Massnahmen sind im Sinne einer Empfehlung in Unterlage 21 aufgeführt.

7.14 Verkehr, Erschliessung und Parkierung

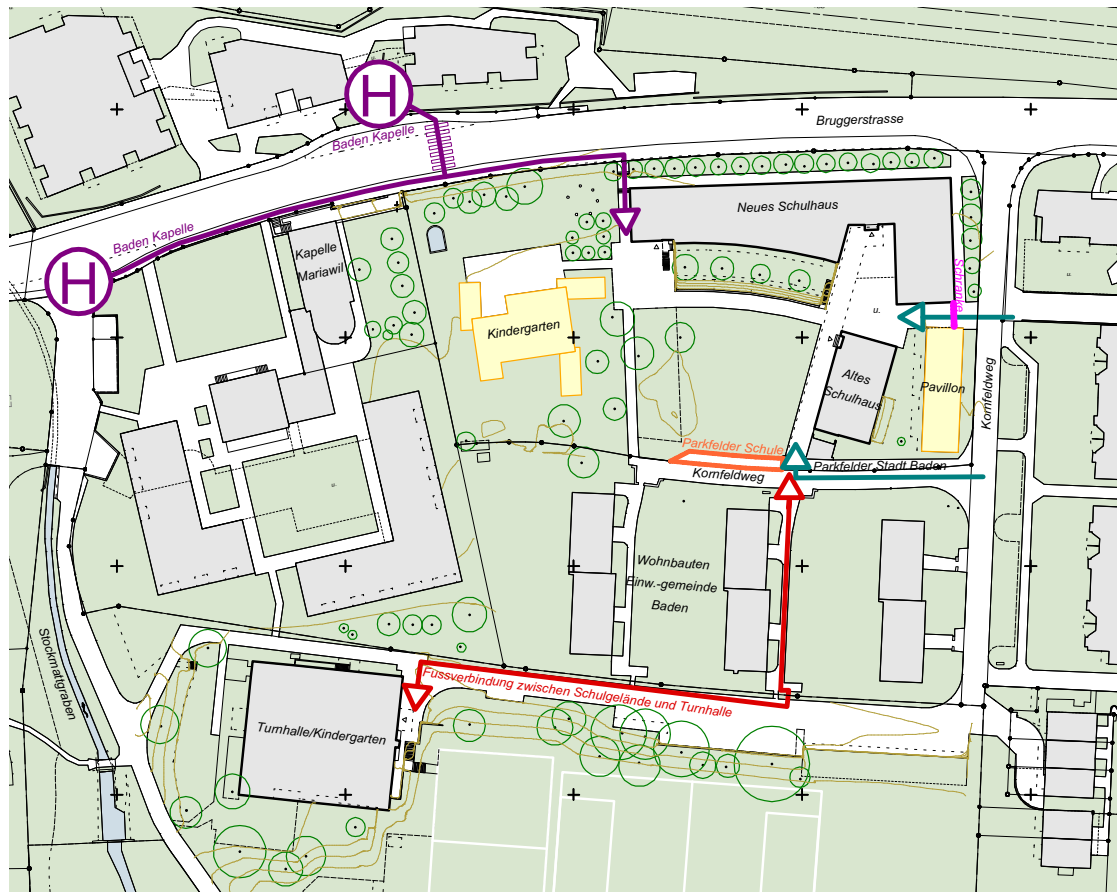
Das Areal der Schulanlage Kappelerhof ist gut an das städtische Verkehrsnetz angebunden. Die Haupteerschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über den angrenzenden Kornfeldweg, während der öffentliche Verkehr durch die nahegelegenen Buslinien zur Verfügung steht. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist *Baden, Kapelle*.

Der schmale Zugangsweg von der Bruggerstrasse zum heutigen Doppelkindergarten ist nicht befahrbar. Zwischen dem «Neuen Schulhaus» und dem Pavillon kann die Schranke entfernt werden, wodurch der Pausenplatz bei speziellen Anlässen oder für den Unterhalt bis zum Kindergarten befahrbar wird.

Die Stichstrasse des Kornfeldwegs, zwischen der Schulanlage und den Wohnhäusern ist zwar befahrbar, endet jedoch in einer Sackgasse. Seitlich dieser Stichstrasse befinden sich auf der Parzelle des Schulareals privat genutzte Parkplätze der Stadt Baden.

Die Ver- und Entsorgung der Schulanlage und des Kindergartens erfolgen ab der Bruggerstrasse über den Kornfeldweg.

Der Containerstandort ist unter der Woche bei den Gebäuden. Beim «Alten Schulhaus» ist der Raum durch einen Gitterverschlag verschlossen und kann durch den Hausdienst und die Lehrpersonen bedient werden. Eine Neuorganisation ist erwünscht, da die Sammelstelle eine improvisierte Lösung darstellt.



Heutige Erschliessung und Parkierung

- Fussverbindung zwischen Turnhalle und Schulhäusern
- Erschliessung von Bushaltestellen
- Zugänge aus Quartier und Anlieferung
- Schranke
- Parkfelder Schule

Anlieferung

Es wird täglich Essen zum Aufwärmen angeliefert. Der Weg vom Lieferfahrzeug zur Küche sollte hindernisfrei und gut erreichbar sein.

Die mehrfach monatliche stattfindende Versorgung der Heizfernwärmezentrale mit Holzschnitzeln ist jederzeit zu gewährleisten. Der Schnitzelbunker ist ab dem Kornfeldweg erschlossen und liegt zwischen dem «Alten Schulhaus» und dem «Neuen Schulhaus».

Parkierung

Für die Planung der Parkplätze gelten folgende Vorgaben:

Parkierung von PWs und Anlieferung:

Es gibt momentan 8 bestehende Parkplätze. Neu werden drei Parkplätze benötigt, ein Besucher-, ein Anlieferungs- und ein IV-Parkplatz. Diese können sinnvoll auf dem Areal der Schulanlage umplatziert werden.

Abstellplätze für leichte Zweiräder

Parkplätze für leichte Zweiräder sind zentral mit Anbindungsmöglichkeit und sollten wo möglich eingangsnah erstellt werden.

Die Abstellplätze für Kickboards und Velos

sollen hochwertig geplant werden. Sie sollen (teilweise) überdacht sein.

Veloplätze gedeckt in abschliessbarer Einhausung: 40 VPP

Abstellplätze Velo aussen (gedeckt und ungedeckt): 56 VPP

Abstellplätze Kickboard: 100 Kickboards (8 Kickboards pro lfm)

7.15 Zivilschutz

Die Zivilschutzräume befinden sich unter dem «Neuen Schulhaus». Die Schutzraumplätze müssen während der Bauphase zugänglich bleiben. Es müssen keine zusätzlichen Schutzräume geplant und realisiert werden.

7.16 Fernwärmezentrale und Raum Cablecom

Die Regionalwerke AG Baden verfügen im Untergeschoss zwischen «Neuem» und «Altem Schulhaus» über eine Fernwärmezentrale, die aus einer Holzsnitzelheizung, sowie zwei Gaskesseln besteht. Zurzeit sind die bestehenden Schulbauten, das Turnhallengebäude, die Mehrfamilienhäuser Kornfeldweg 2-12, sowie die benachbarte Überbauung «Mariawil» an das Fernwärmenetz angeschlossen. Bis 2028 ist der stückweise Ausbau des Fernwärmenetzes und der Anschluss weiterer Kunden vorgesehen.

Die Räumlichkeiten der Heizzentrale sind in ihrer Lage und Dimension zu erhalten.

Die Cablecom GmbH verfügt über einen Raum im Untergeschoss des «Neuen Schulhaus». Dieser soll ebenfalls in seiner Lage und Dimension erhalten bleiben.

7.17 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 (s. *Beilage 18*).

Baugrundverhältnisse

Geologisch gesehen liegt das Projektareal (OKT ca. 376 bis 378 m ü.M.) im randlichen Bereich einer mächtigen, eiszeitlichen Schotterterrasse, in die sich die Limmat eingetieft hat. In der rund 30 m nördlich gelegenen Bohrung EB 20-1 (Entnahmebrunnen) wurde der Kalkstein des Jura auf einer Kote von ca. 330 m ü.M. (rund 46 bis 48 m unter OK Terrain)

angetroffen. Wir erwarten deswegen die zur Limmat abfallende Felsoberfläche in einer für das Bauprojekt nicht mehr relevanten Tiefe von mindestens 40 m. Über dem Fels folgen mächtige Niederterrassenschotter. Als Deckschicht fungieren Überschwemmungssedimente und künstliche Aufschüttungen. Die über 40 m mächtigen Niederterrassenschotter sind gemäss Archivsondierungen höchstens mitteldicht gelagert und bestehen aus mehr oder weniger sauberen, sandigen Kiesen mit Steinen und Blöcken. Die Oberkante der Niederterrassenschotter steht in älteren Rammsondierungen im Projektareal um Koten 373 bis 374 m ü.M., d.h. rund 2 bis 5 m unter OK Terrain an. Gegen oben gehen die Niederterrassenschotter in feinkörniger ausgebildete, weiche bzw. locker gelagerte Überschwemmungssedimente über. Neben tonig-sandigen Silten werden untergeordnet auch tonig-siltige Sande und Kiese mit vereinzelt Steinen und Blöcken erwartet. Zuoberst stehen künstliche Aufschüttungen von variabler Mächtigkeit und Zusammensetzung an (umgelagerte Überschwemmungssedimente, Platzschüttungen usw.). Über die Zusammensetzung bzw. die abfallrechtliche Qualität der Aufschüttungen liegen keine Angaben vor.

Hinweise zur Foundation

Grundsätzlich müssen die anfallenden Lasten homogen in die mässig bis gut tragfähigen Niederterrassenschotter abgetragen werden. Für den Entscheid "Flach- und/oder Pfahlfoundation" sind somit u.a. die Tiefenlage der Bodenplatten sowie der konkrete Verlauf der tragfähigen Schicht (Niederterrassenschotter) massgebend, was im weiteren Projektverlauf unter Berücksichtigung der bisherigen "Baugeschichte" auf der Projektparzelle und bei Vorliegen von Projektplänen mit entsprechenden Sondierungen/Versuchen abzuklären ist.

Altlasten

Der Planungssperimeter ist nicht im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Aargau eingetragen. Entlang der Bruggerstrasse ist der Planungssperimeter auf einem 10 m breiten Streifen im Prüfperimeter Bodenaushub unter dem Belastungshinweis "Strasse" eingetragen.

Wasserverhältnisse

Das Projektareal befindet sich im randlichen Bereich des nutzbaren Limmattalgrundwasservorkommens mittlerer Mächtigkeit (2 bis 10 m) und ist dementsprechend dem Gewässerschutzbereich Au zugeteilt.

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt gemäss Grundwasserkarte rund 35 m unter Terrain (Kote 342 m ü.M.). Das Grundwasser fliesst generell in westliche Richtung. 30 m nördlich der Projektparzelle befindet sich die thermische Grundwassernutzung Kappelerhof (bewilligte Fördermenge: 585 l/min, vgl. EB20-1 auf der Situation im Anhang A1).

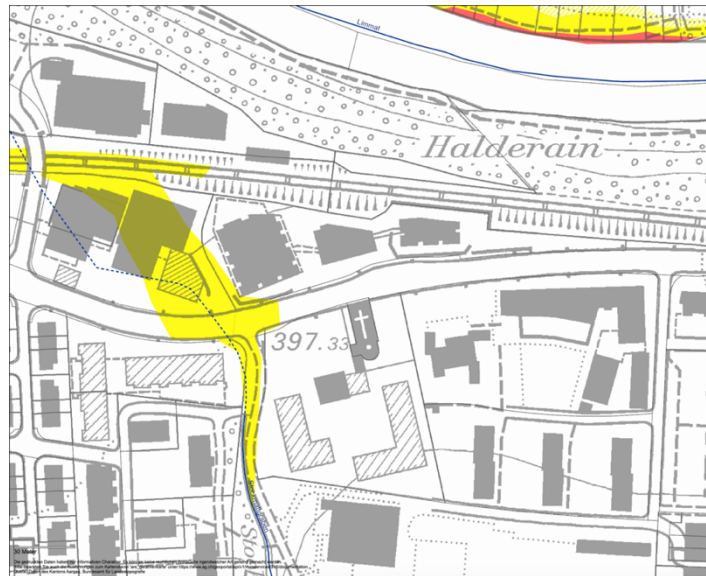
Versickerung

In der Versickerungskarte des Kantons Aargau ist der Perimeter mit "gut - Anlage nicht eingeschränkt" vermerkt. Ob und ab welcher Tiefe sich die vorhandenen geologischen Schichten (Niederterrassenschotter) für die Versickerung von Meteorwasser eignen, muss mittels gezielter Sondierungen und Versickerungsversuchen an möglichen Standorten überprüft werden.

Naturgefahren

Bezüglich Erdbeben gehört das Projektareal zur Gefährdungszone Z1a, Baugrundklasse C, (SIA Norm 261: Einwirkungen auf Tragwerke, Ziff. 16 "Erdbeben" und Anhang F "Gefährdungszonen für Erdbeben", Stand 2020).

Gemäss Radonkarte der Schweiz des Bundesamts für Gesundheit liegt die Wahrscheinlichkeit, dass der Referenzwert von 300 Bq/m³ (Radonkonzentration in Gebäuden) überschritten wird, bei 1 – 10 %. Dabei wird die Verlässlichkeit (Vertrauensindex) als hoch eingestuft. Dem Planungssperimeter ist in der rechtsverbindlichen Gefahrenkarte Hochwasser keine Gefährdung zugewiesen. Gemäss der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss ist für das Areal mit Fliesshöhen von mehr als 25 cm zu rechnen.



Gefahrenkarte

Gefahrenkarte Hochwasser

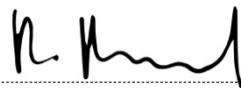
- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- ▨ Restgefährdung
- nach derz. Kenntnisstand keine Gefährdung

8 Programmgenehmigung

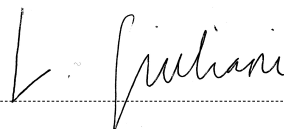
Dieses Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht genehmigt. Es entspricht der Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

Baden, den 27.02.2025, das Preisgericht

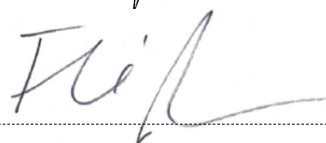
Raphael Bollhalder



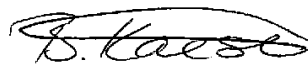
Lorenzo Giuliani (Fachpreisgericht Vorsitz)



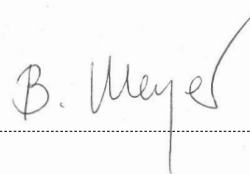
Florian Glowatz-Frei



Barbara Käser



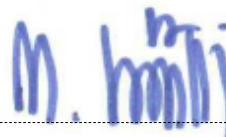
Barbara Meyer (Fachpreisgericht Ersatz)



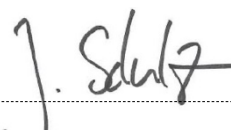
Mirjam Obrist



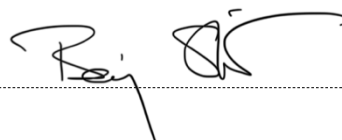
Manfred Schätti



Julius Schulz (Sachpreisgericht Ersatz)



Benjamin Steiner (Sachpreisgericht Vorsitz)



Anne Uhlmann



Renate Walter

