

Projektwettbewerb Neubau Tagesstruktur Hallwil

Programm Präqualifikation

Stiftung SATIS, Seon

28. Februar 2025



metron



Ausschreibende Stelle

Stiftung Satis
Oberdorfstrasse 52
5703 Seon
T 062 769 60 90
www.satis-seon.ch

Bearbeitung

Ruedi Stauffer
dipl. Architekt FH, MAS HSLU
in Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung
Ralf Kunz
Dipl.-Ing. Architekt
Lehrdiplom Primarunterstufe

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T 056 460 91 11
info@metron.ch
www.metron.ch

Titelbild: Metron Raumentwicklung AG

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage und Aufgabenstellung	5
1.2	Lage und Perimeter	5
2	Allgemeine Bestimmungen	6
2.1	Veranstalterin und Gegenstand der Submission	6
2.2	Verfahrensbegleitung und -sekretariat	6
2.3	Programmbegutachtung durch den SIA	6
2.4	Ziel des Verfahrens	6
2.5	Wettbewerbsart und Verfahren	6
2.6	Präqualifikation	7
2.7	Projektwettbewerb	7
2.8	Verfahrenssprache	7
2.9	Teilnahmeberechtigung und Teambildung	7
2.10	Verfahrensausschluss	8
2.11	Ausschreibung und Publikation	8
2.12	Preisgericht und Expert*innen	8
2.13	Vorprüfung	9
2.14	Preissumme und Ankäufe	9
2.15	Weiterbearbeitung	9
2.16	Leistungsumfang und Honorarbedingungen	9
2.17	Verbindlichkeit und Urheberrecht	10
2.18	Vertraulichkeit und Kommunikation	11
2.19	Publikation und Ausstellung	11
2.20	Rechtsmittelbelehrung	11
3	Bestimmungen zur Präqualifikation	12
3.1	Allgemeines	12
3.2	Zulassungs- und Eignungskriterien	12
3.3	Abgegebene Unterlagen	13
3.4	Einzureichende Unterlagen	13
3.5	Eingabe der Bewerbungsunterlagen	14
3.6	Vorprüfung	15
3.7	Termine Präqualifikation	15
4	Bestimmungen zum Projektwettbewerb	16
4.1	Termine	16
4.2	Fragenbeantwortung und Eingaben	16
4.3	Beurteilungskriterien	16
4.4	Ausschlusskriterien	17
4.5	Wettbewerbsunterlagen	17
4.6	Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb	17
5	Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen	19
5.1	Vision und Zielsetzung	19
5.2	Perimeter	19
5.3	Bau- und Nutzungsordnung BNO	20
5.4	Weitere rechtliche und bauliche Anforderungen	20
5.5	Nutzergruppen	21
5.6	Tagesstrukturbereich	21
5.7	Raumanforderungen	22
5.8	Umgebungsgestaltung	23

5.9	Parkierung / Erschliessung	24
5.10	Wirtschaftlichkeit	24
5.11	Raumprogramm (provisorisch)	25
6	Genehmigung	26

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die Stiftung Satis bietet Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen passenden Lebensraum und Gelegenheiten zur Teilhabe an der Gesellschaft. Die Klienten sind zum Teil im offenen Massnahmenvollzug. Es bestehen unterschiedliche Wohnangebote mit einer 24 h-Betreuung im Kernareal in Seon. Die Stiftung Satis offeriert zu jedem Wohnplatz einen geschützten Arbeits- oder Beschäftigungsplatz. Gemeinschaftlich genutzte Räume, wie z.B. die Cafeteria oder Gartenanlagen ergänzen das Angebot.

Die strategische Ausrichtung und das vorhandene Raumangebot der Stiftung Satis erfordern Anpassungen bei den Immobilien. In diesem Zuge werden in Seon zwei Neubauten (Säuberlihaus und Stöckli) erstellt. Ausserdem möchte die Stiftung die Bereiche Wohnen und Beschäftigung räumlich trennen. Die Klienten müssen dadurch einen Arbeitsweg bewältigen, was ihre Selbständigkeit erhöht und den Tagesablauf strukturiert. Den Arbeitsweg sollen sie mit dem öV, dem eigenen Auto, dem stiftungseigenen Fahrdienst oder mit dem Velo zurücklegen. Für die Erweiterung will die Stiftung Satis neu einen Teil der Beschäftigung in Hallwil ansiedeln. Eine Parzelle wurde hierfür bereits erworben. Der Neubau soll rund 1'200 m² Nutzfläche umfassen (vgl. Raumprogramm 5.12).

1.2 Lage und Perimeter

Die für den Neubau vorgesehene 1811 m² grosse Parzelle Nr. 1262 befindet sich im äussersten Südwesten der Gemeinde Hallwil direkt an der Grenze zur Nachbargemeinde Boniswil. Zum von der Stiftung Satis erworbenen Grundstück gehört auch die 56 m² umfassende Parzelle 1347 der Gemeinde Boniswil, die aber nicht anrechenbar und nicht überbaubar ist. Ortsbaulich gehört der Projektperimeter zum gemischt genutzten nördlichen Randbereich des Siedlungsgebiets von Boniswil. Die Parzelle 1262 liegt gemäss der rechtskräftigen Bau- und Nutzungsordnung 2024 von Hallwil in der Wohn- und Arbeitszone WA.



Abbildung 1: Luftbild mit überlagerter Geometerkarte AGIS, Stand 02.12.24. Der Projektperimeter Neubau und Aussenanlagen ist rot markiert.

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Veranstalterin und Gegenstand der Submission

Die Stiftung Satis in Seon veranstaltet ein einstufiges Wettbewerbsverfahren mit vorgeschalteter Präqualifikation (selektiver Projektwettbewerb) zur Erlangung eines Projektes für den Neubau eines Tagesstrukturgebäudes in Hallwil.

Stiftung Satis
Oberdorfstrasse 52
5703 Seon
T 062 769 60 94
www.satis-seon.ch

2.2 Verfahrensbegleitung und -sekretariat

Die Vorbereitung und Begleitung sowie die Vorprüfung der Präqualifikation und des Projektwettbewerbes erfolgen durch die Metron Raumentwicklung AG. Die Korrespondenz über das Verfahren erfolgt ausschliesslich über das Verfahrenssekretariat.

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T 056 460 91 11
www.metron.ch
satis@metron.ch
Ansprechpersonen: Ruedi Stauffer

2.3 Programmbegutachtung durch den SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur - und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Die Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

2.4 Ziel des Verfahrens

Ziel des Verfahrens ist die Erlangung eines ganzheitlichen Lösungsvorschlags, der die Nutzerbedürfnisse optimal erfüllt, sich gut in das Ortsbild einfügt, eine hohe architektonische und freiraumplanerische Qualität aufweist sowie eine gute Wirtschaftlichkeit erreicht. Neben der Selektion eines Siegerprojektes hat das Verfahren die Auswahl eines kompetenten Planungsteams mit Generalplanerfunktion (nachfolgend «Planungsteam») zum Ziel.

2.5 Wettbewerbsart und Verfahren

Der Projektwettbewerb wird im selektiven Verfahren mit vorgängiger Präqualifikation ausgeschrieben. Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen, dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB: BR 803.510).

Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

2.6 Präqualifikation

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Planungsteams für die Teilnahme am Projektwettbewerb bewerben. Sie haben ihre gestalterische, technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit sowie ihre Erfahrung mit vergleichbaren Objekten und Aufgabenstellungen darzulegen. Für die Selektion kommen die Zulassungs- und Eignungskriterien gemäss Kap. 3.2 zur Anwendung.

Im Präqualifikationsverfahren wählt das Preisgericht insgesamt 8 Planungsteams aus, welche zur Teilnahme am anschliessenden Projektwettbewerb zugelassen werden. Im Sinne der Nachwuchsförderung beabsichtigt das Preisgericht, 1-2 jüngere Architekturbüros zur Teilnahme am Projektwettbewerb auszuwählen, welche über die Fachkompetenz, jedoch nicht über den geforderten umfassenden Leistungsnachweis verfügen (Bedingung für Nachwuchsförderung: sämtliche Büroinhaber*innen des Teammitgliedes Architektur mit Jahrgang 1985 oder jünger). Im Eingabeformular Präqualifikation (vgl. Kap. 3.3, Formular [Bo]) kann ein entsprechender Antrag gestellt werden. Falls das Landschaftsarchitekturbüro die Bedingung für ein Nachwuchsbüro erfüllt, gelten dieselben Bedingungen betreffend Leistungsnachweis und Antragstellung auch in diesem Fachbereich. Die Kategorie Nachwuchs muss in dem Fall auch auf dem Formular Landschaft angegeben werden.

2.7 Projektwettbewerb

Die zur Teilnahme eingeladenen Planungsteams haben einen Projektvorschlag für den Neubau des Tagesstrukturgebäudes in Hallwil zu erarbeiten. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.

2.8 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Unterlagen, die für die Präqualifikation sowie für den Projektwettbewerb eingereicht werden, müssen in deutscher Sprache abgefasst werden. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

2.9 Teilnahmeberechtigung und Teambildung

Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, offen. Die Teilnahmebedingungen müssen zum Zeitpunkt der Publikation erfüllt sein.

Die Zusammensetzung der Planungsteams hat zwingend aus Fachleuten der folgenden Bereiche zu bestehen, wobei die Federführung beim Architekturbüro liegt:

- Architektur (Gesamtverantwortung) (keine Mehrfachteilnahme)
- Landschaftsarchitektur (keine Mehrfachteilnahme)
- Bauingenieurleistungen (Mehrfachteilnahme möglich)
- HLKKSE-Ingenieurleistungen (Mehrfachteilnahme möglich)

Weitere Spezialisten und Fachplaner werden nicht verpflichtend verlangt, können aber nach Bedarf der Teilnehmenden zusätzlich beigezogen werden. Diese sind im Verfasser-nachweis der Wettbewerbseingabe aufzuführen.

Bei den zusätzlich hinzugezogenen Fachplanern und Spezialisten ist eine Mehrfachteilnahme zulässig. Das federführende Architekturbüro muss über die Mehrfachteilnahme der Fachplaner unterrichtet sein. Die Gewährleistung der Anonymität und die Verantwortung allfälliger Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst. Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen, wobei das Formular Selbstdeklaration von jeder Einzelfirma auszufüllen ist.

2.10 Verfahrensausschluss

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 Auftraggeber-schaft oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Expert*innen) angestellt sind, sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. (Wegleitung Befangenheit und Ausstandsgründe SIA 142i-202d). Die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Teilnehmenden und Mitgliedern des Preisgerichts ist bis zum Abschluss des Verfahrens Sache der teilnehmenden Teams.

2.11 Ausschreibung und Publikation

Die Bewerbung zum Projektwettbewerb (Präqualifikation) wird öffentlich auf www.simap.ch ausgeschrieben. Das Ergebnis der Präqualifikation wird den Bewerbern schriftlich mitgeteilt.

2.12 Preisgericht und Expert*innen

Für die Begleitung und Beurteilung der Präqualifikation sowie des Projektwettbewerbs setzt die Veranstalterin das folgende Preisgericht ein:

Sachpreisgericht (stimmberechtigt)

- Dr. Gerhard Ruff, Stiftungsratspräsident Stiftung Satis
- Peter Heierling, Präsident Baukommission, Stiftungsrat Stiftung Satis
- Martin Bhend, Geschäftsführer Stiftung Satis (Ersatz)

Fachpreisgericht (stimmberechtigt)

- Peggy Liechti, Architektin ETH SIA BSA (Vorsitz)
- Beatrice Friedli, Landschaftsarchitektin FH BSLA
- Peter Frei, Architekt ETH SIA BSA
- Stephan Lozza, Architekt FH SIA, Bauherrenbegleitung, Metron (Ersatz)

ExpertInnen (ohne Stimmrecht)

- Kurt Pfeuti, Bundesamt für Justiz BJ
- Eva Christinat, Bereichsleitung Tagesstrukturen Stiftung Satis
- Kerstin Meier, Bereichsleitung Wohnen Stiftung Satis
- Roland Maire, Bereichsleitung Verwaltung Stiftung Satis
- Daniel Gerber, Metron Architektur AG, Brugg (Baumanagement / Baukosten)
- Lorenz Juen, Aargauer Gebäudeversicherung AGV, Brandschutzexperte
- Thomas Hofer, MWV Ingenieure, Bauingenieur
- Markus Widmer, EK Energiekonzepte AG, Energieingenieur Gebäude

Die Auftraggeberschaft behält sich vor, weitere Expert*innen (ohne Stimmrecht) für die Beurteilung hinzuzuziehen. Bei der weiteren Auswahl der Expert*innen stellt sie sicher, dass diese nicht in einem Interessenkonflikt mit einem der Teilnehmer*innen stehen.

2.13 Vorprüfung

Die Vorprüfung der Präqualifikationseingaben und der Wettbewerbseingaben wird von der Metron Raumentwicklung AG in Zusammenarbeit mit den Expert*innen durchgeführt.

2.14 Preissumme und Ankäufe

Für das Einreichen der Bewerbungsunterlagen im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Als Preisgeld stehen dem Preisgericht für den Projektwettbewerb insgesamt CHF 130'000.- exkl. MwSt. zur Verfügung. Allen Teams wird davon bei termingerechter und vollständiger Abgabe des Wettbewerbsbeitrages eine pauschale Entschädigung von je CHF 10'000 exkl. MwSt. ausbezahlt. Die restlichen CHF 50'000 exkl. MwSt. des Preisgeldes wird für Preise und Ankäufe verwendet, die Verteilung liegt im Ermessen des Preisgerichts. Es ist vorgesehen mind. 3 Preise zu vergeben. Der Anteil von allfälligen Ankäufen beträgt maximal 40%.

2.15 Weiterbearbeitung

Die Veranstalterin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichts, das Planungsteam des vom Preisgericht zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Vorbehalten bleiben die Kreditgenehmigung und Bewilligung übergeordneter Instanzen.

Das Preisgericht kann mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen des Fachpreisgerichtes und der Zustimmung aller Sachpreisrichter*innen einen angekauften Wettbewerbsbeitrag zur Weiterbearbeitung und zur Ausführung empfehlen.

Das Preisgericht kann mit Projekten aus der engeren Wahl den Wettbewerb, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe verlängern. Die Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.

Die Teambildung mit weiteren Fachplanern ist gemäss Kapitel 2.9 «Teilnahmeberechtigung und Teambildung» freiwillig, aber möglich. Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, wird dieser im Bericht entsprechend gewürdigt. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplaner des entsprechenden Teams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können – vorausgesetzt, dass sie die Anforderungen an das öffentliche Beschaffungswesen, insbesondere die Bezahlung der Steuern, der Sozialleistungen sowie die Einhaltung von Gesamtarbeitsverträgen erfüllen.

Die Projektphasen werden einzeln freigegeben. Die Auftraggeberin behält sich vor, das Projekt mit einem Planungsteam mit Generalplanerfunktion zu realisieren oder die Bauleitung durch eine Drittfirma ausführen zu lassen, wobei mindestens 58.5% der Teilleistung (Auftragsprozent nach SIA Ordnung 102 und 105) beim Wettbewerbssieger verbleiben.

2.16 Leistungsumfang und Honorarbedingungen

Für die Honorierung gelten folgende Konditionen:

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102, 103, 105 und 108 (Ausgaben 2014) und den Empfehlungen KBOB.
- Es ist vorgesehen, dem siegreichen Planungsteam möglichst 100% der Teilleistungen nach Ordnung SIA 102 (2014) zu übertragen. In jedem Fall jedoch besteht der minimale Leistungsanspruch von 58.5% des ordentlichen Honorars.
- Für die übrigen Teilleistungen nach SIA 102 von 41.5 % (Kostenplanung, Bauleitung und Inbetriebnahme) behält sich die Auftraggeberin vor, diese allenfalls an ein fachlich entsprechend ausgewiesenes Baumanagementbüro zu vergeben.
- Die Federführung und Projektleitung verbleibt jedoch immer beim beauftragten Architekturbüro.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt (keine Teilprojekte).

Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:

Fachgebiet	Aufwandbestimmende Baukosten (ohne MwSt.)	Leistungsanteile q	Z-Werte	Schwierigkeitsgrad n	Anpassungsfaktor r	Sonderleistungen s	Teamfaktor i	Stundenansatz h
Generalplaner	pauschal 5 % des Architektenhonorars							
Architekt inkl. Baumanagement und Kostenplanung	BKP 2 zu 100% BKP 4 zu 50% BKP 9 zu 50%	q =mind. 58.5 %	gem. SIA	n = 1.0 (Baukategorie IV, geschützte Werkstätten)	1.00	1.0	0.9	Fr. 140.--
Landschaftsarchitektur	BKP 4 zu 100%	q =mind. 58.5 %	gem. SIA	n = 1.0	1.0	1.0	0.9	Fr. 140.--
Bauingenieur	gem. SIA 103	q =mind. 58.5 %	gem. SIA	n = 0.8	1.0	1.0	0.9	Fr. 140.--
Gebäudetechnik HLKKE	BKP 23, 24, 25 ⁽¹⁾ zu 100%	q =mind. 58.5 %	gem. SIA	n = 0.9	1.0	1.0	0.9	Fr. 140.--
Spezialisten	Richtpreis, Verrechnung nach effektivem Aufwand				Fr. 140.--			

⁽¹⁾ ebenso entsprechende Positionen aus BKP 1, 4

2.17 Verbindlichkeit und Urheberrecht

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberschaft, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Mit der Teilnahme an der Präqualifikation anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Das Urheberrecht an den eingereichten Wettbewerbsarbeiten verbleibt bei den Projektverfassenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über.

Auftraggeberschaft und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Auftraggeberschaft und der Projektverfassenden. Ausgenommen davon bleibt das Recht auf Erstveröffentlichung, welches bei der Auftraggeberin liegt. Die Gewinnerin und die Auftraggeberin regelt im gegenseitigen Einverständnis die Nutzungs- und Änderungsrechte mit der Fertigstellung des Bauwerks.

2.18 Vertraulichkeit und Kommunikation

Die Teilnehmenden sind verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die vorliegende Aufgabe zu verwenden. Die Kommunikationshoheit liegt allein bei der Veranstalterin. Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planungsaufgabe ist alleinige Sache der Veranstalterin.

2.19 Publikation und Ausstellung

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte des Projektwettbewerbes unter Namensnennung der Verfassenden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Ausstellung wird den Wettbewerbsteilnehmenden rechtzeitig mitgeteilt.

2.20 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen nach der Publikation auf simap.ch beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizufügen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

3 Bestimmungen zur Präqualifikation

3.1 Allgemeines

Für die erfolgreiche Umsetzung des geplanten Bauvorhabens setzt die Veranstalterin eine entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten des Planungsteams voraus.

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wählt das Preisgericht anhand der im Kapitel 3.2 formulierten Zulassungs- und Eignungskriterien 8 Planungsteams für die Teilnahme am Projektwettbewerb aus, die zur Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen werden. Davon werden 1-2 Nachwuchsbüros berücksichtigt, welche nicht über den beschriebenen Leistungsausweis verfügen müssen (siehe Kap. 2.6).

3.2 Zulassungs- und Eignungskriterien

Zulassungskriterien

- Vollständigkeit der Unterlagen (gemäss Kap.3.4)
- termingerechte Einreichung der Unterlagen (gemäss Kap.3.7)
- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat der GATT/WTO-Übereinkommen
- unterschriebene Selbstdeklaration **(von allen Teammitgliedern!)**

Bewerbende, welche eines der obenstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Eignungskriterien

Die Angaben der Anbieter zu den folgenden Eignungskriterien werden geprüft und qualitativ bewertet. Mit der Einreichung der Bewerbung wird die Auftraggeberschaft ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben des Bewerbenden zu überprüfen und Auskünfte einzuholen. Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden mit nachfolgenden Kriterien:

Eignungskriterien	Gewichtung	Beurteilungs- grundlage
Teammitglied Fachbereich Architektur (Generalplaner)	70%	
Leistungsfähigkeit und Erfahrung des Architekturbüros	20%	Formular [B1]
– Organisationsstruktur und Kapazität der Firma		Erläuterung [3.1]
– Qualifikation und Erfahrung der Firma		
Qualität der 2 Referenzobjekte des Architekturbüros	80%	Formular [B1]
Projekte oder Wettbewerbserfolge, min. 1 Objekt realisiert		Referenz [2.1]
– Gesamtkonzeption, architektonische und ortsbauliche Qualität der Referenzen		
– Relevanz der Referenzen zur Aufgabenstellung (Umfang, Zweckbestimmung: Gewerbe/soziale Einrichtungen/Beschäftigungsstätten/geschützte Werkstätten/Tagesstrukturen, Komplexität, Projektumfang, nachhaltiges und wirtschaftliches Bauen)		
– Gestaltungs- und Nutzungskonzept		
Teammitglied Fachbereich Landschaftsarchitektur	30%	
Leistungsfähigkeit und Erfahrung des L-Architekturbüros	20%	Formular [B2]
– Organisationsstruktur und Kapazität der Firma		Erläuterung [3.1]
– Qualifikation und Erfahrung der Firma		

Qualität des Referenzobjektes des L-Architekturbüros Projekte oder Wettbewerbserfolge	80%	Formular [B2] Referenz [2.1]
– Gesamtkonzeption, landschaftsarchitektonische Qualität der Referenz – Relevanz der Referenz zur Aufgabenstellung (Umfang, Komplexität, Projektumfang, nachhaltiges und wirtschaftliches Bauen) – Gestaltungs- und Nutzungskonzept		

Ausführungen zu den Referenzen

- Referenzen sind aktuelle Projekte und/oder Wettbewerbserfolge, welche nicht älter als 15 Jahre sind
- Für den Fachbereich Architektur muss mindestens 1 Referenzprojekt realisiert sein.
- Die Referenzen sollen Planung und Ausführung von vergleichbaren Objekten aufzeigen und müssen mit der gestellten Aufgabe in Art, Umfang oder Komplexität vergleichbar sein.

Das Wettbewerbsverfahren richtet sich **nicht ausschliesslich** an Planungsbüros mit Erfahrung im Bau von geschützten Werkstätten. Planende mit Erfahrungen im Bereich von Bauten, die eine ähnliche Herausforderung aufweisen und eine Auswahl der obgenannten Kriterien erfüllen, können ebenfalls für eine Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählt werden. Die eingereichten Unterlagen verbleiben im Eigentum der Auftragerschaft.

3.3 Abgegebene Unterlagen

- [A] Programm Präqualifikation (PDF-Datei)
- [B] Eingabeformular Präqualifikation (Excel-Dokument)
- [B.0] Deckblatt / Antrag auf Teilnahme
- [B.1] Firmenangaben, Referenzen und Selbstdeklaration Architektur
- [B.2] Firmenangaben, Referenzen und Selbstdeklaration Landschaftsarchitektur
- [B.3] Firmenangaben, Selbstdeklaration Bauingenieurleistungen
- [B.4] Firmenangaben, Selbstdeklaration HLKKSE-Ingenieurleistungen

Die Unterlagen können ab dem 4. März 2025 online auf folgender Homepage heruntergeladen werden: **<https://www.metron.ch/datentransfer/>**

Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen. Im Falle von Problemen mit dem Herunterladen oder Öffnen der Dateien wenden Sie sich bitte per Mail an: **satis@metron.ch**

3.4 Einzureichende Unterlagen

Eine Bewerbung hat die folgenden, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Eingabeformulare inkl. Beilagen zu enthalten:

- (1) Vollständig ausgefülltes Eingabeformular Präqualifikation [B], bestehend aus
 - [B0] Deckblatt / Antrag auf Teilnahme
 - [B1] Firmenangaben, Selbstdeklaration und 2 Referenzen Architektur
 - [B2] Firmenangaben, Selbstdeklaration und 1 Referenz Landschaftsarchitektur
 - [B3] Firmenangaben, Selbstdeklaration Bauingenieurleistungen
 - [B4] Firmenangaben, Selbstdeklaration HLKKSE-Ingenieurleistungen

in Papierform und in digitaler Form (Excel-Datei). Die Angaben aller Teammitglieder sind zwingend in einer einzigen Excel-Datei (vgl. Originaldatei) einzureichen.

Bewirbt sich ein Architekturbüro als Arbeitsgemeinschaft (ARGE), sind auf dem Formular B1 beide ARGE-Mitglieder einzutragen. Auch in diesem Fall sind gesamt-haft 2 Referenzprojekte aus dem Fachbereich Architektur einzureichen (siehe unten). Es ist der ARGE freigestellt, ob die 2 Referenzprojekte von je einem Büro der ARGE stammen oder nur vom federführenden Architekturbüro. Die Selbstdeklaration muss bei Arbeitsgemeinschaften von allen ARGE-Mitgliedern einzeln ausgefüllt und unterzeichnet werden.

- (2) Vollständig ausgefüllte und **unterzeichnete** Selbstdeklaration [B1-B4] in Papierform.
- (3) Die im Eingabeformular [B1+B2] aufgeführten Referenzobjekte sind zu dokumentieren: Dokumentation von 2 Referenzobjekten Architektur und 1 Referenzprojekt Landschaftsarchitektur
 - Je 1 A3-Blatt pro Referenz, einseitig bedruckt, Quer-Format
 - Die Objekte sind so darzustellen, dass deren Beurteilung hinsichtlich der aufgeführten Eignungskriterien möglich ist. Die Referenzdokumentationen sind mit einem Kurztitel und dem Namen der Bewerbenden zu bezeichnen.

Weitere Unterlagen werden nicht zur Beurteilung zugelassen. Die geforderten Unterlagen sind einzeln (**nicht gebunden oder geheftet**) zuzustellen.

3.5 Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Abgabe in Papierform

Die verlangten Bewerbungsunterlagen sind in Papierform (1 Exemplar) verschlossen und versehen mit dem Vermerk «Präqualifikation Neubau Hallwil, Stiftung Satis» an folgender Adresse einzureichen:

Metron Raumentwicklung AG

Vermerk „Präqualifikation Neubau Tagesstruktur Hallwil, Stiftung Satis“

Stahlrain 2

Postfach 480

5201 Brugg

Massgebend ist der Poststempel* Donnerstag, **17. April 2025** oder die Abgabe am Empfang bis spätestens am **17. April 2025, 15.00 Uhr** (Öffnungszeiten Mo-Mi 8-12 und 13.30-15.00 Uhr, Do 8-12 Uhr und 13.30-15.00 Uhr)

* Hinweis: Es gilt der Poststempel gemäss SIA Wegleitung 142i-301d_Postversand: «Die Teilnehmer*innen müssen den Verlauf der Sendung unter www.post.ch unter «Track & Trace» verfolgen, wenn sie das Eintreffen am Ankunftsort nach 5 Tagen noch nicht feststellen können, ist dies unverzüglich der Verfahrensbegleitung mitzuteilen. Machen die Teilnehmer*innen diese fristgerechte Rückmeldung nicht, so können sie bei Nichteintreffen ihrer Eingabe keinerlei Rechte mehr geltend machen, auch wenn der Versand rechtzeitig erfolgt ist. In jedem Fall ist das Aufbewahren einer Kopie der Quittung (mit dem Strichcode) von äusserster Wichtigkeit.»

Digitale Abgabe

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen in Papierform und digital (im Originalformat Excel und PDF) abgegeben werden. Die digitalen Unterlagen müssen per Mail (max. 30 MB) bis spätestens am Donnerstag, **17. April 2025** an folgende E-Mail-Adresse abgegeben werden: **satis@metron.ch**

3.6 Vorprüfung

Die Bewerbungen werden von der Metron Raumentwicklung AG hinsichtlich der Zulassungskriterien geprüft und die Eignungskriterien in einem nicht wertenden Bericht dokumentiert. Dieser steht dem Beurteilungsgremium als Entscheidungshilfe zur Verfügung.

3.7 Termine Präqualifikation

Für die Präqualifikation gelten folgende Verfahrenstermine:

Meilensteine	Datum	Uhrzeit
Publikation Präqualifikation auf SIMAP	Dienstag, 4. März 2025	
Bezug Bewerbungsunterlagen	ab Dienstag, 4. März 2025	
Eingabe Bewerbungsunterlagen Papierform	Donnerstag, 17. April 2025	bis 15 Uhr
Eingabe Bewerbungsunterlagen digital	Donnerstag, 17. April 2025	
Bekanntgabe Resultate Präqualifikation	ca. KW 22	

4 Bestimmungen zum Projektwettbewerb

Die zum Projektwettbewerb zugelassenen Planungsteams erhalten zu Beginn des Projektwettbewerbs zusätzliche Unterlagen, insbesondere das Programm Projektwettbewerb mit einem detaillierten Aufgabenbeschrieb sowie alle für die Bearbeitung der Aufgabe notwendigen Grundlagen. Nachfolgende Ausführungen sind noch nicht vollständig und können noch verfeinert werden.

4.1 Termine

Die definitiven Termine für den Projektwettbewerb werden zusammen mit den entsprechenden Unterlagen abgegeben. Die voraussichtlichen Termine sehen wie folgt aus:

Meilensteine	Datum	Uhrzeit
Ausgabe der Unterlagen	Donnerstag, 12. Juni 2025	
Arealbegehung / Bezug Modell	Donnerstag, 12. Juni 2025	9.00 bis 11.30 Uhr
Eingabe Fragenstellung	Donnerstag, 26. Juni 2025	bis 16.00 Uhr
Fragenbeantwortung	Donnerstag, 10. Juli 2025	
Eingabe Projektwettbewerb (digital, analog)	Donnerstag, 16. Oktober 2025	bis 16.00 Uhr
Eingabe Modell Projektwettbewerb	Donnerstag, 23. Oktober 2025	bis 16.00 Uhr
Jurybericht und Ausstellung	Januar 2026	

4.2 Fragenbeantwortung und Eingaben

Der Bezug des Wettbewerbsprogramms und der Grundlagen sowie die Fragenstellung werden über eine digitale Plattform abgewickelt (<https://www.metron.ch/datentransfer/>). Die Eingabe der Wettbewerbsbeiträge erfolgt analog in Papierform sowie digital auf einem Datenträger (USB-Stick).

4.3 Beurteilungskriterien

In der Evaluation werden die verschiedenen Lösungsansätzen verglichen, um die nach gestalterischen, funktionalen, ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten beste Lösung für die Aufgabe zu ermitteln. Dabei werden nachfolgende Kriterien zur Bewertung hinzugezogen (Reihenfolge ohne Gewichtung):

Die Beurteilung der Wettbewerbseingaben erfolgt nach folgenden Kriterien:

- Ortsbau und Freiraumkonzept
- Architektonisches und gestalterisches Konzept
- Funktionalität / Betrieb
- Flexibilität
- Erschliessung und Vernetzung
- Materialisierung
- Nachhaltigkeit / Energie
- Wirtschaftlichkeit / Investitionskosten

Eine Präzisierung der Beurteilungskriterien wird im Rahmen des Wettbewerbsprogramms vorgenommen.

4.4 Ausschlusskriterien

Bei Nichterfüllung folgender Kriterien werden die Wettbewerbsbeiträge von der Beurteilung ausgeschlossen (es gelten die Bestimmungen der SIA Ordnung 142 Art. 19):

- fristgerechte Abgabe der verlangten Unterlagen (Pläne und Modell)
- Vollständigkeit der verlangten Unterlagen
- Wahrung der Anonymität

4.5 Wettbewerbsunterlagen

Zusätzlich zu den Unterlagen der Präqualifikation werden die folgenden Grundlagen abgegeben. (Die Liste ist unvollständig und wird im Zuge der Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms ergänzt.)

- Programm Projektwettbewerb
- Raumprogramm mit Erläuterungen
- Vektorisierte Plangrundlagen (Katasterplan, Höhenaufnahmen etc.)
- Bauordnung / Bauzonenplan
- Formulare (Teilnahmebestätigung, Verfassernachweis, Kenndaten / Kostenberechnung etc.)
- Weitere Grundlagen wie Mobilitätskonzept
- Betriebskonzept
- Modellgrundlage

4.6 Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb

Sämtliche Pläne inklusive der Erläuterungen sind auf maximal 4 Blättern im Querformat DIN A1 darzustellen. Die Abgabepäne sind in doppelter Ausführung und ungefaltet einzureichen. Jedes Blatt ist mit einem grafischen Massstab, einem Hängeschema und oben links mit einem Kennwort zu versehen. Varianten sind nicht zulässig. Zusätzlich abgegebene, nicht geforderte Unterlagen werden nicht zur Beurteilung zugelassen. Keine der abzugebenden Unterlagen, mit Ausnahme des Inhalts des verschlossenen Verfasser-Couverts, darf Hinweise auf die Projektverfasser enthalten. Verstösse gegen diese Vorgaben führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Pläne

- Situation (Dachaufsicht und Umgebung), M:1:500, genordet
- Erdgeschoss mit Umgebung M. 1:200 mit Angaben zur Erschliessung, Bepflanzung und Nutzung. Koten und Oberflächen sind zu kennzeichnen.
- Alle zum Verständnis des Projektes notwendigen Grundrisse, Schnitte und Ansichten, M:1:200
- konstruktive Vertiefung (Fassadenschnitt und -ansicht), M:1:50

Erläuterungen

- ortsbauliches und architektonisches Konzept
- Freiraumkonzept (Erschliessung, Zugänge, Nutzungsanordnung)
- Funktionalität und betriebliche Abläufe
- Materialisierungskonzept
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit
- Brandschutzkonzept (Fluchtwege und Brandabschnitte)
- Flexibilität der Gebäudestruktur (Systemtrennung)
- Tragwerkskonzept
- HLKKSE-Konzept

Kenndaten / Berechnungen

- Erfüllung Raumprogramm
- Kenndaten Flächen und Volumen gemäss SIA 416, inkl. Schemadarstellungen
- Für die Beurteilung der Nachhaltigkeit nötigen Flächen, z.B. Fassaden- und Fensterflächen

Modell

- Volumetrisches Modell M. 1: 500

Visualisierungen

- Atmosphärische Darstellung der Projektidee im Sinne von Skizzen, Collagen, 3D-Darstellungen sind zugelassen

Verfassercouvert**Planverkleinerungen**

- Sämtliche Pläne verkleinert, ausgedruckt auf DIN A3

Digitalen Daten

- Sämtliche Pläne im Originalformat, Erläuterungen, Nachweise der Kenndaten sowie Planverkleinerungen sind als digitale Daten (anonyme Excel- und PDF-Datei) auf einem USB-Stick abzugeben. Diese werden zur Vorprüfung verwendet

5 Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

Die Aufgabenstellung des Projektwettbewerbs wird im Wettbewerbsprogramm erläutert. Nachfolgende Ausführungen stellen lediglich erste Informationen dar und haben informellen Charakter.

5.1 Vision und Zielsetzung

Im Rahmen des Projektwettbewerbs wird ein qualitativ hochstehender Projektvorschlag sowie der geeignetste Partner für die Projektierung und Ausführung des Projekts gesucht. Bei der Konzeption des Neubaus ist darum die Auseinandersetzung mit bedürfnisgerechter Raum- und Umgebungsgestaltung sowie viel Aufenthaltsqualität zentral. Die Stiftung Satis versteht ihre Aufgabe folgendermassen.

Vision

Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen und teilweise im offenen Massnahmenvollzug weisen in ihrem Leben viele Brüche auf. Gescheiterte Beziehungen, Verlust von Arbeitsstellen und Wohnungen sind gleichwohl Merkmale wie auch soziale Kontaktarmut und gesellschaftlicher Rückzug. Der Ausgrenzung infolge sozial missverständlichem Verhalten setzt die Stiftung Satis mit ihrer Vision – ein besonderer Ort für besondere Menschen zu sein – ein wertschätzendes Zeichen entgegen. Über eine respektvolle, ehrliche und transparente Beziehungsgestaltung sind mittel- und langfristig Veränderungsprozesse anstossbar. Für diese Beziehungsgestaltung braucht es Raum und Zeit. Nicht zuletzt ist die Gestaltung der Infrastruktur ein wichtiger Faktor, welcher fördernd wirken soll.

Zielsetzung

Aktuell hat die Stiftung Satis alle ihre Liegenschaften in Seon. Abgestimmt auf die Betriebsstrategie wurde eine Liegenschaftsstrategie erarbeitet, welche als Grundlage für das vorliegende Konkurrenzverfahren dient. Mit dem Ziel einer räumlichen Trennung von Wohnen und Beschäftigung wurde die Parzelle 1262 in der Mühlematt in Hallwil erworben. Dort sollen in Zukunft rund 50 Beschäftigungsplätze angeboten werden. Zusammen mit den Standorten in Seon sollen so zukünftig 100 Klienten Wohn- und Arbeitsplätze zur Verfügung stehen und dem Anspruch einer individualisierten Betreuung in den Lebensbereichen Wohnen, Arbeit und Freizeit gerecht werden.

5.2 Perimeter

Die 1811 m² grosse Parzelle Nr. 1262 befindet sich im äussersten Südwesten der Gemeinde Hallwil direkt an der Grenze zur Nachbargemeinde Boniswil. Zum von der Stiftung Satis erworbenen Grundstück gehört auch die 56 m² umfassende Parzelle 1347 der Gemeinde Boniswil, die aber für die AZ nicht anrechenbar und nicht überbaubar ist. Ortsbaulich gehört der Projektperimeter zum gemischt genutzten nördlichen Randbereich des Siedlungsgebiets von Boniswil.



Abbildung 2: Situationsplan mit grünem Bearbeitungsperimetern (Quelle: Geoportal Kt. Aargau)

5.3 Bau- und Nutzungsordnung BNO

Es gilt die Bau- und Nutzungsordnungen von Hallwil vom 31.08.2024. Die Parzelle 1262 ist der Wohn- und Arbeitszone zugeordnet. Das Gebäude ist nach Regelbauweise zu planen.

Zonenvorschriften gemäss BNO

Zone	WA Wohn- und Arbeitszone
Vollgeschosse max.	3
Ausnützungsziffer	0.65
Gesamthöhe	13 m
Grenzabstand klein/gross	5 m
Mehrlängenzuschläge	ab 30 m (BNO §26)
max. Gebäudelänge	keine
Lärmempfindlichkeitsstufe	III
Zonenvorschriften	§ 9 BNO

5.4 Weitere rechtliche und bauliche Anforderungen

Bachabstand und Hochwasserschutz

Der bestehende Bachlauf Mühlematt wurde umgelegt. Im Bereich der Parzelle 1262 kommen keine Bachabstände zu Tragen. Bezüglich Hochwasserschutz gibt es keine Einschränkungen auf der Parzelle 1262 seitens Hallwil.

Hindernisfreiheit

Die Neubauten sowie der Aussenraum sind in allen Bereichen hindernisfrei auszubilden. Es gilt die Norm SIA 500 Behindertengerechtes Bauen.

Energie und Gebäudetechnik

Die geplanten Baumassnahmen sollen in ökologischer und energieeffizienter Bauweise realisiert werden. Die Nutzung von Solarenergie ist erwünscht. Der Energiestandard wird im definitiven Wettbewerbsprogramm festgelegt.

Brandschutz

Es wird davon ausgegangen, dass die aktuellen Brandschutznormen und die feuerpolizeilichen Bestimmungen berücksichtigt werden. Es werden Konzeptskizzen verlangt zum Brandschutz (M 1:500) mit Aussagen zu den Fluchtwegen (mit vermassten Hauptfluchtwegen).

Schutzraumplätze

In der Wohn- und Arbeitszone müssen bei Gewerbenutzung keine Schutzraumplätze erstellt werden.

Flexibilität

Die Strukturen des Neubaus sind so zu planen, dass sie eine hohe Flexibilität aufweisen und spätere Anpassungen an neue Bedürfnisse einfach möglich sind.

5.5 Nutzergruppen

Die Arbeitsplätze sind für Menschen – erwachsene Frauen und Männer im Alter von ca. 18 – 65 plus Jahren - mit psychischen Beeinträchtigungen wie Schizophrenie, Depressionen, Angststörungen oder ähnliches ausgerichtet. Teilweise bestehen bei Klienten zusätzlich körperliche Beeinträchtigungen, welche das situative oder dauernde Nutzen eines Hilfsmittels wie bspw. einen Rollator notwendig machen. Die Betroffenen kommen aus einer psychiatrischen Klinik, aus einer anderen stationären Sozialeinrichtung oder aus dem eigenständigen Wohnen, welches sie nicht mehr aufrecht halten können. Das Ziel des Aufenthaltes ist, Betroffenen mittels den unterschiedlichen Progressionsangeboten im Wohn- und Arbeitsbereich wieder zu Selbständigkeit zu befähigen. Bei einigen Betroffenen geht es um den Erhalt ihrer Ressourcen, da sie aufgrund körperlicher oder psychischer Einschränkungen langfristig auf Betreuung angewiesen sind. Somit kann die Aufenthaltsdauer in der Stiftung Satis von einigen Monaten bis hin zu Jahrzehnten betragen. Sobald ein dauernder und intensiver Pflegebedarf besteht, erfolgt ein Wechsel in eine Pflegeeinrichtung.

5.6 Tagesstrukturbereich

Der Bereich Tagesstruktur ist in folgende Teams gegliedert:

- Kreativ
- Igelhilfe
- Produkte und Natur
- Verpflegung
- Hauswirtschaft und Hotellerie

Die Klientel und die Mitarbeitenden des Tagesstrukturteams «Produkte und Natur» (Holzbearbeitung, Aussengruppe, Industrie) sowie das Team der Igelhilfe werden im Tagestrukturegebäude arbeiten. Im Bereich Holzbearbeitung wird es Arbeitsplätze an Maschinen geben (Schleifmaschine; Säge etc.) wie auch Arbeitsplätze, an welchen sitzend oder auch stehend gearbeitet werden kann. Es werden vor allem Arbeiten mit Holz und Naturmaterialien ausgeführt. Im Bereich «Industrie» werden vor allem Konfektionsarbeiten ausgeführt (Couverts für Abstimmungen abpacken; Kadaversäcke für das Tierkrematorium falten; Broschüren zusammenstellen für Kunden; sich immer

wiederholende Arbeiten wie Schnur «ablängen» und das Befestigen dieser Schnüre an Etiketten fürs Tierkrematorium etc.). Der Bereich «Aussengruppe» ist vor allem ausserhalb der Neubauparzelle unterwegs. Bei schlechtem Wetter, im Winter oder wenn z.B. für ein Klient eine andere Arbeit passender ist, werden diese Personen aber ebenfalls in Hallwil arbeiten. Im Winter umfasst dies vor allem die Herstellung von Wildbienenhilfen (Schilf und Holz zuschneiden; Holzhäuser zusammenbauen etc.). All diese Arbeiten passieren im Sitzen oder Stehen - benötigen aber einen Arbeitsplatz.

Das Vollzeitpensum eines Arbeitstages beträgt 7 Stunden an fünf Wochentagen (Montag bis Freitag). In den verschiedenen Bereichen wird von 08.30 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.30 Uhr gearbeitet. Aufgrund ihrer psychischen Beeinträchtigung arbeiten die Klienten in der Tagesstruktur oftmals nicht Vollzeit. Die Präsenz in der Tagesstruktur wird für jeden Klienten vom Gruppenleitenden individuell gehandhabt.

5.7 Raumanforderungen

Im Tagesstrukturgebäude Hallwil arbeiten rund 50 Klientinnen und Klienten in verschiedenen Raumbereichen, die nachfolgend beschrieben werden. Die Beschreibungen sind als Erläuterungen zum Raumprogramm zu verstehen.

Werkstätten

Im Neubau wird es nicht einzelne, in sich abgeschlossenen Werkstätten geben, sondern grosse Räume mit «Themennischen», die jeweils von Arbeitsagogen und Klientel genutzt werden. So ist ein Überblick möglich, sowie die Arbeitssicherheit gewährleistet. Das Klientel und die Mitarbeitenden können die Arbeitsnischen wechseln. Wer normalerweise in der Holzbearbeitung mithilft, kann so auch in der Igelhilfe unterstützen. Es soll Räume für zwei bis vier Personen geben, Räume für maximal zehn Personen sowie einen grossen Raum für mehr als 10 Personen. Für die Holzbearbeitung (Bandsäge, Bandschleifmaschine etc.) wird ein eigener Raum mit Staubabsaugung benötigt. Dieser Maschinenraum soll in der Nähe der anderen Räume der Werkstätten liegen. Im Neubau soll es ausserdem einen Raum für einen 2D-Laser mit eigener Abluftanlage geben (TROTEC Speedy 360, 140 Watt). Es werden Papier-, Karton-, und Holzbögen gelasert. Der Raum muss einen Computerarbeitsplatz und eine 4 m² grosse Ablagefläche enthalten.

Igelhilfe

Die Igelhilfe hat einen starken Öffentlichkeitscharakter. Sie wird gleichermassen von Schulen, Privatpersonen und Naturschützerinnen besucht. In der Igelhilfe soll es genügend Platz für Gruppenbesuche (max. je 15 Personen) geben. Externe Personen (Igel-Bringer, Igel-Abholer, Besuchergruppen, Schulklassen, etc.) sollen in die Igelhilfe gelangen, ohne die anderen Bereiche der Tagesstruktur durchqueren zu müssen. Die Igelhilfe betreut gleichermassen verletzte und kranke Igel sowie Igelbabys, die verwaist oder in gesundheitlich schlechtem Zustand sind. Die Klienten unterstützen Mitarbeitende in der Arbeit. Die Igelboxen müssen täglich gereinigt werden, Igel müssen zwecks Gesundheitsmonitoring gewogen werden.

Optimalerweise ist die «Igelhilfe» in drei Räume gegliedert: einen Raum, in dem die Igel in ihren Boxen stationiert sind, einen Raum für medizinische Untersuchungen und einen Raum, welcher kombiniert verwendet wird als Büro, Empfang und Raum für Besuchergruppen. Der Raum, in dem die kranken und verletzten Igel stationiert sind, muss mit einer Türe abgeschlossen werden können. Die sensiblen Wildtiere sind geräuschempfindlich und sehr schreckhaft. Ein separater Lagerraum ist anzubieten.

Restaurant

Im Gebäude befindet sich das Restaurant, welches gleichzeitig Pausenraum für Klientel und Mitarbeitende ist. Hier wird das aus Seon gelieferte Essen mittags aufgewärmt und

angeboten. Zum Restaurant gehört ein eigenes Office, in dem neben dem Aufwärmen (zwei Kombiteamer) auch der Abwasch stattfindet. Nebst der Essensausgabe gibt es ein kleines Angebot an frischen Salaten. Es soll die Möglichkeit geben Aussensitzplätze anzubieten.

Das Personalrestaurant soll evtl. zukünftig öffentlich zugänglich sein. Damit soll die Inklusion am Standort gestärkt werden.

Mitarbeitendenbereich

Für die administrativen Arbeiten der Arbeitsagogen sowie für die Teamleitung wird ein Büroraum mit Sicht auf den Arbeitsbereich benötigt.

Logistik

Im Neubau werden geeignete Laufwege und Türbreiten benötigt für Material und Transportmittel wie z.B. Palettrollis. Der Lift muss alle Geschosse erschliessen und Paletten gängig sein. Der Bereich 'Holzbearbeitung' arbeitet mit Holz, welches in Plattenform angeliefert wird. Gelagert wird das Holz im Lagerraum, welcher in der Nähe des Maschinenraumes sein soll. Eine Be- und Entladestelle für einen Lastwagen (Typ LW A7) muss vorhanden sein.



Abbildung 3: Fahrzeugtyp LW A7 gemäss VSS 640 271a

3-5 Mal pro Woche (max. 7 Mal pro Woche) fahren Fahrzeuge des Teams Verpflegung zum Tagesstrukturgebäude und beliefern die dort arbeitenden Mitarbeitenden und die Klientel mit Essen. Das Team «Technischer Dienst» wird im Neubau in Hallwil sporadisch eingesetzt – bis maximal 5 Mal wöchentlich. Das Team «Hotellerie und Hauswirtschaft» hat eine ähnliche Präsenz in Hallwil.

Auf dem Bauplatz Hallwil wird eine Entsorgungsstelle benötigt. Teile davon sind abschliessbar und nicht frei zugänglich. Papier, Karton, PET, Alu, Abfall etc. wird gesammelt und mittels Transport nach Seon gebracht. Zur Entsorgung gehört ein Tiefkühler, welcher ausschliesslich für die Igelkadaver verwendet wird. Dieser sollte im abschliessbaren Bereich ausserhalb des Gebäudes stehen.

5.8 Umgebungsgestaltung

Neben dem Hochbau soll auf der Parzelle ein Kräuter- / Pflanzgarten geplant werden. Ausserdem sind die geforderten Fahrzeugabstellplätzen und die Anlieferung und Entsorgung zu planen. Es ist nach Möglichkeit ein gedeckter Aussensitzplatz mit ca. 30 Plätzen zu planen. Dieser könnte auch auf einer allfälligen Dachterrasse angeordnet werden. Auf eine naturnahe Umgebungsgestaltung mit einheimischer Bepflanzung wird Wert gelegt.

5.9 Parkierung / Erschliessung

Die Stiftung SATIS hat für ihre Liegenschaften im Jahr 2020 ein Mobilitätskonzept erarbeiten lassen. Die nachfolgenden Angaben sind Ergebnis des Konzepts und bilden die Grundlage für den Wettbewerb.



Abbildung 4: Heutige Erschliessung des Areals (aus Mobilitätskonzept 28.08.2020)

Erschliessung

Der Neubauperimeter ist über die Seetalstrasse/Mühlematt sowie über die Seengerstrasse / Mühlemattstrasse erschlossen. Der Bahnhof Boniswil ist in 6 Minuten zu Fuss erreichbar.

Parkplätze

Auf dem Neubauperimeter sind Velo- und Autostellplätze anzuordnen, sowie die Anlieferung und Entsorgung des Tagesstrukturgebäudes zu organisieren. Eine 90°-Parkierung direkt ab Mühlematt ist nur dann möglich, wenn ab der nördlichen Grenze der Strassenparzelle 1261 die VSS-Normen für Durchfahrtsbreite und Parkplatztiefe eingehalten sind.

- | | | |
|-------------------------|----|---|
| – Anzahl Parkplätze | 11 | (8 Mitarbeitende, 1 Besucher, 2 Transportbusse) |
| – Anzahl Veloparkplätze | 5 | (Mitarbeitende und Besucher) |

5.10 Wirtschaftlichkeit

Die Anlagekosten (BKP 1-9) für den Neubau werden auf CHF 6.7 Mio. geschätzt.

5.11 Raumprogramm (provisorisch)

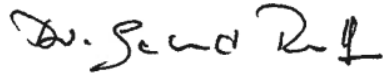
An den Angaben zu den Flächen werden bis zum Beginn des Wettbewerbs noch Präzisierungen vorgenommen. Um die zulässige Ausnutzungsziffer einzuhalten, können Lagerflächen und Garderoben im UG angeordnet werden.

Bereich	Code	Raum	m ² pro Bereich (gerundet)
Warenannahme	D1.3	Anlieferung gedeckt	50 m ²
Holzbearbeitung	D1.1	Arbeitsraum	100 m ²
	D1.1	Arbeitsraum	100 m ²
	D1.2	Lager (UG)	100 m ²
	D1.2	Lager (UG)	100 m ²
Industrie	D1.1	Arbeitsraum	250 m ²
	D1.2	Lager (UG)	50 m ²
Aussengruppe	D1.1	Arbeitsraum	25 m ²
	D1.2	Lager (UG)	25 m ²
Igelhilfe		Hauptraum	60 m ²
		Igelraum	60 m ²
		Behandlungsraum	30 m ²
	D1.2	Lager (UG)	30 m ²
Personal	D1.4	Vorbereitungsraum	20 m ²
	D1.8	Liegeraum	15 m ²
	D1.9	Sanitätszimmer	15 m ²
	D1.11	Garderoben/Waschraum	40 m ²
	D1.11	Garderoben/Waschraum	10 m ²
Allg. Räume	E1.5	Essraum	60 m ²
	E3.2	Betriebsküche	20 m ²
	E3.3	Nebenräume Küche	20 m ²
Nebenräume	D1.12	WC-Anlagen Klienten	5 m ²
	D1.12	WC-Anlagen Betreuer	5 m ²
	D1.13	Duschen	5 m ²
	D1.14	Putzraum	10 m ²
		Technikraum	25 m ²
Umgebung		Autoabstellplätze 11 Stk.	
		Veloabstellplätze 5 Stk.	
		Aussensitzplatz	
		Presscontainer	
		Muldenstandort	
Total ca.			1'230 m ²

6 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht am 25. Februar 2025 diskutiert und auf dem Korrespondenzweg genehmigt.

Sachpreisgericht (stimmberechtigt)



Dr. Gerhard Ruff, Stiftungsratspräsident Stiftung Satis



Peter Heierling, Präsident Baukommission, Stiftungsrat Stiftung Satis



Martin Bhend, Geschäftsführer Stiftung Satis (Ersatz)

Fachpreisgericht (stimmberechtigt)



Peggy Liechti, Architektin ETH SIA BSA



Beatrice Friedli, Landschaftsarchitektin FH BSLA



Peter Frei, Architekt ETH SIA BSA



Stephan Lozza, Architekt FH SIA, Bauherrenbegleitung, Metron (Ersatz)

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11