



Wettbewerbsprogramm



# Selektiver Projektwettbewerb Erweiterung Primarschule Niederrohrdorf



## Inhalt

<b>1</b>	<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>3</b>
1.1	Verfahren	3
1.2	Gegenstand des Projektwettbewerbs	4
1.3	Zielsetzungen	4
<b>2</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>5</b>
2.1	Auftraggeberschaft und Verfahrensbegleitung	5
2.2	Verfahren und massgebende Grundlagen	5
2.3	Teilnehmende	6
2.4	Jury	7
2.5	Preise und Ankäufe	8
2.6	Anerkennung, Zuschlag und Veröffentlichung	8
2.7	Weiterbearbeitung und Beauftragung	9
<b>3</b>	<b>Präqualifikation</b>	<b>12</b>
3.1	Ausschreibung	12
3.2	Bewerbung	12
3.3	Eignung und Auswahl der Teams	13
<b>4</b>	<b>Projektwettbewerb</b>	<b>15</b>
4.1	Termine und Verfahrensablauf	15
4.2	Wettbewerbsunterlagen	16
4.3	Umfang und Inhalt der Abgabe	17
4.4	Vorprüfung	20
4.5	Beurteilungskriterien	21
<b>5</b>	<b>Wettbewerbsaufgabe</b>	<b>22</b>
5.1	Ausgangslage	22
5.2	Beschrieb der Projektaufgabe	27
5.3	Realisierung und Etappierung	35
5.4	Pädagogische Anforderungen	35
5.5	Bauökonomische Vorgaben	37
5.6	Bauliche und betriebliche Anforderungen	37
<b>6</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>40</b>
6.1	Bau- und Planungsrecht	40
6.2	Natur und Umwelt	42
<b>7</b>	<b>Begutachtung und Genehmigung</b>	<b>44</b>

# 1 Das Wichtigste in Kürze

## 1.1 Verfahren

Die Gemeinde Niederrohrdorf, vertreten durch den Gemeinderat, lobt einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren aus. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens, insb. der Interkantonalen Vereinbarung und dem Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB und DöB). Die Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) gilt subsidiär.

**Sprache** Deutsch

### Teilnehmende

Teams, zusammengesetzt aus den Fachbereichen Architektur (Federführung), Landschaftsarchitektur und Bauingenieurwesen. Weitere Fachplanende können freiwillig beigezogen werden. Die Mehrfachteilnahme von Architektur-, Landschaftsarchitektur- und Bauingenieurbüros wird ausgeschlossen. Teilnahmeberechtigung gemäss Kapitel 2.3.2.

**Preissumme** CHF 148'000.- (exkl. MwSt.)

**Adressen** Siehe Kapitel 2.1

**Fachjury** Vinzenz Luginbühl, Claudia Mühlebach, Florian Bischoff, Matthias Sozzi (Ersatz)

**Informationen zur Abgabe** Siehe Kapitel 4.1.3 und 4.3.

### Zusammenfassung der wichtigsten Verfahrensdaten

Publikation auf simap.ch	Freitag, 08. August 2025
Bewerbung zur Präqualifikation	Mittwoch, 03. September 2025
Selektion der Teams / Benachrichtigung	KW 38 2025
Teilnahmebestätigung der Teams	KW 41 2025
Modellbezug	ab Montag, 13. Oktober 2025
Begehung (obligatorisch)	Mittwoch, 15. Oktober 2025
Fragenstellung (anonym, A-Post)	Freitag, 24. Oktober 2025
Fragenbeantwortung (auf simap)	spätestens Freitag, 14. November 2025
Abgabe Pläne und Unterlagen	Freitag, 06. Februar 2026
Modellabgabe	Freitag, 27. Februar 2026
Jurierung	März 2026

## 1.2 Gegenstand des Projektwettbewerbs

### Ausgangslage

Die vorhandenen Räumlichkeiten der Primarschule Niederrohrdorf reichen in naher Zukunft nicht aus, um die ansteigenden Schülerzahlen aufzufangen und die heutigen pädagogischen Anforderungen an Schulräume abzudecken. Darum soll zeitnah neuer Schulraum gebaut werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde der Schulraumbedarf überprüft, festgelegt und der Standort beim bestehenden Schulareal bestätigt. In einem qualitätssichernden Verfahren soll nun das beste Projekt gefunden werden. Auf Basis der Resultate sollen die Leistungen in den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauingenieurwesen vergeben werden.

### Zusammenfassung Aufgabenstellung

Es wird eine überzeugende Lösung für ein dichtes, funktionales und qualitativvolles Primarschulareal gesucht, das alle notwendigen Nutzungen umfasst. In einer ersten Etappe soll nördlich der Mehrzweckhalle ein Schulhausneubau / Anbau an die bestehende eingeschossige Mehrzweckhalle realisiert werden. Ist der Schulhausneubau realisiert, steht das bestehende Schulhaus Rüsler zum Rückbau zur Disposition (EG und OG, ohne Sockelgeschoss). Weiter wird ein Neubau für eine Aula mit Foyer, Bibliothek und Musikschulräumen benötigt, mit welchem idealerweise zeitgleich der Überbau der bestehenden Zivilschutzanlage gelöst werden kann. Der Neubau für die Aula kann zeitgleich mit der ersten Etappe realisiert werden, jedoch nur, wenn das Schulhaus Rüsler während der Realisierung stehen bleiben kann. Andernfalls kann die Aula für eine 2. Realisierungsetappe vorgesehen werden.

## 1.3 Zielsetzungen

Ziel ist die Erlangung von architektonisch, ökologisch und ökonomisch vorteilhaften Projektvorschlägen, welche zeitnah realisiert werden können. Diese sollen auf der städtebaulichen Disposition der Variante 4d der Machbarkeitsstudie vom Juni 2024 aufbauen und die daraus vorgegebene Etappierung berücksichtigen.

Durch eine geschickte Anknüpfung an den Bestand soll ein dichtes und funktional überzeugendes Primarschulareal entstehen, das alle Bedürfnisse der Nutzenden (Schüler\*innen, Lehrerschaft, Eltern, Vereine) optimal erfüllt und zugleich eine gute Wirtschaftlichkeit erreicht.

Das Areal soll trotz einer deutlichen baulichen Verdichtung über gestalterisch hochwertige, gut nutzbare Aussenräume und Spielflächen verfügen, die ausreichend Bewegungsmöglichkeiten bieten. Die Projektvorschläge sollen stufengerechte, atmosphärisch ansprechende Räume ausweisen, die verschiedene Lernsettings ermöglichen, zu einer positiven Lernumgebung beitragen sowie das Zusammengehörigkeitsgefühl der unterschiedlichen Altersgruppen stärken. Zugleich sollen die Vorschläge so konzipiert werden, dass sie sowohl baulich als auch betrieblich optimiert sind.

## **2 Allgemeine Bestimmungen**

### **2.1 Auftraggeberschaft und Verfahrensbegleitung**

#### **2.1.1 Auftraggeberschaft**

Die Auftraggeberin des Vergabeverfahrens ist die Gemeinde Niederrohrdorf, vertreten durch den Gemeinderat.

Gemeinde Niederrohrdorf  
Bremgartenstrasse 2  
5443 Niederrohrdorf

#### **2.1.2 Verfahrensbegleitung**

Roesti & Pereira GmbH  
Hofweg 10  
3013 Bern

Ana Pereira, BSc Architektur ETH, MSc RE & IS ETH, MA in Art history with special qualification in Cultural Heritage

[verfahrensbegleitung@roestipereira.ch](mailto:verfahrensbegleitung@roestipereira.ch) / +41 31 543 36 08

### **2.2 Verfahren und massgebende Grundlagen**

Das Verfahren ist dem öffentlichen Beschaffungsrecht im Staatsvertragsbereich (GATT/WTO Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994) unterstellt.

Als massgebende gesetzliche Grundlage ist in erster Linie die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) des Kantons Aargau und weiter das kantonale Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB) zu beachten.

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

Das Verfahren wird gemäss SIA 142, Ausgabe 2009, Art. 3.3 sowie Art. 7 als selektiver einstufiger Projektwettbewerb ausgeschrieben und anonym durchgeführt (vgl. auch IVöB Art. 19 + 22).

Die Sprache des Wettbewerbs und der späteren Projektbearbeitung ist Deutsch.

## 2.3 Teilnehmende

### 2.3.1 Teamzusammensetzung

Im Sinne einer gesamtheitlichen Planung richtet sich der vorliegende Projektwettbewerb an Teams, zusammengesetzt mindestens aus Planenden aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und des Bauingenieurwesens. Die Federführung hat in jedem Fall durch die Teilnehmenden der Fachrichtung Architektur zu erfolgen.

Die Mehrfachteilnahme von Architektur-, Landschaftsarchitektur- und Bauingenieurbüros wird ausgeschlossen. Das Bauingenieurbüro kann jedoch auch nach der Präqualifikation bestimmt werden und mit der Teilnahmebestätigung der Verfahrensbegleitung mitgeteilt werden.

Für weitere freiwillig beigezogene Fachplanende wird auf die Wegleitung SIA 142i-201d «Teambildung bei Projektwettbewerben» verwiesen. Mehrfachteilnahmen für freiwillig beigezogene Fachplanende sind zulässig.

### 2.3.2 Teilnahmeberechtigung, Befangenheit und Ausstandsgründe

Teilnahmeberechtigt sind Planungsgemeinschaften, die kumulativ folgende Eignungskriterien erfüllen:

- a) Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO - Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt.
- b) Alle Teilnehmenden müssen gemäss den Bestimmungen ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung zugelassen sein (bei Bewerbungen aus dem Ausland ist der Anmeldung ein Beleg beizulegen, welcher die Äquivalenz des ausländischen Diploms zu einem Schweizer Diplom nachweist) und die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Hinweis: Das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation SBFI nimmt Anerkennungen / Niveaubestätigungen von ausländischen Diplomen vor:  
<https://www.sbf.admin.ch/de/anerkenntungsverfahren-beim-sbfi>
- c) Die Teilnehmenden dürfen kein Abhängigkeitsverhältnis zum Veranstalter oder zu Mitgliedern der Jury haben. Gemäss Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe SIA 142i-202d» ist es Gebot der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberschaft oder zu einem Mitglied der Jury, auf eine Teilnahme zu verzichten.

Die Einhaltung aller weiteren Bedingungen (Arbeitsschutzbestimmungen, GAV / ortsübliche Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Nichtdiskriminierung, Umweltschutzbestimmungen Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben etc.) sind mit der Selbstdeklaration im Rahmen der Bewerbung zur Präqualifikation zu bestätigen. Pro Fachrichtung und beteiligtes Büro / Unternehmen ist eine separate Selbstdeklaration auszufüllen.

Als Stichtag für die Teilnahmeberechtigung gilt der Tag der Bewerbung zur Präqualifikation.

### 2.3.3 Publikation und Präqualifikation

Die Ausschreibung erfolgt ausschliesslich auf der Plattform für öffentliche Beschaffungen simap.ch.

Aufgrund der Präqualifikation und anhand der Eignungskriterien (siehe Kapitel 3.3) werden 7–10 Teams für die Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählt. Eine Nachnominierung von Teams bei Absagen von ausgewählten Bewerbenden liegt im Ermessen der Jury.

## 2.4 Jury

### Sachjury

Kevin Van	Gemeinderat, Ressort Bildung und Soziales
Patrik Hitz	Gemeinderat, Ressort Finanzen und Hochbau
Andreas Ritter	Leitung Planung und Bau (Ersatz)

### Fachjury

Vinzenz Luginbühl	Dipl. Architekt ETH SIA wahlirüefli Architekten und Raumplaner, Biel-Bienne
Claudia Mühlebach	Dipl. Architektin ETH SIA BSA Huber Waser Mühlebach Architektur, Luzern
Florian Bischoff	Landschaftsarchitekt HTL BSLA SIA Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH, Baden
Matthias Sozzi	Dipl. Architekt FH. bele Architekten + Partner AG GmbH, Niederrohrdorf (Ersatz)

### Experten (ohne Stimmrecht)

Maik Heiniger	Bauingenieur FHO Franz Bitterli AG, Hunzenschwil
Sandra König	Mitglied Schulraumplanungskommission
Michael Notter	Vertreter politische Parteien (Die Mitte) Mitglied Schulraumplanungskommission
Anneli Rash	Schulleiterin Primarschule Niederrohrdorf
Andres Rippstein	Leitung Hausdienst
Raphael Roth	Bauökonom / Eidg. dipl. Bauleiter Hochbau HFP Michel Bauökonomie GmbH, Leissigen
Hansruedi Vogler	Vertreter Vereine / politische Parteien (Turnverein / FDP), Mitglied Schulraumplanungskommission

Projektleiter:in Bauherrschaft

Brandschutzexperte

Die Jury kann zur Beratung jederzeit weitere Experten (ohne Stimmrecht) beiziehen, beispielsweise zur Begutachtung von Spezialfragen.

## 2.5 Preise und Ankäufe

### Preissumme

Insgesamt steht eine Summe von CHF 148'000 (exkl. MwSt.) für Preise und Ankäufe zur Verfügung, die in jedem Fall voll ausbezahlt wird. Es werden 3-5 Preise vergeben. Die Preissumme wurde aufgrund einer ersten Grobostenschätzung, welche im Rahmen der Machbarkeitsstudie 2024 erarbeitet wurde, ermittelt.

### Ankäufe

Die Jury kann einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Hierzu bedarf es einer einstimmigen Zustimmung der stimmberechtigten Jury. Maximal 40 % der Gesamtpreissumme darf für Ankäufe verwendet werden.

### Optionale anonyme Bereinigungsstufe

Die Jury kann – falls es sich als notwendig erweist – mit separater Entschädigung eine optionale anonyme Bereinigungsstufe mit Projekten aus der engeren Wahl durchführen.

## 2.6 Anerkennung, Zuschlag und Veröffentlichung

### Anerkennung

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen alle Beteiligten die Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung und die Entscheide der Jury in Ermessensfragen. Sie sichern zu, die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge bis zum Abschluss des Wettbewerbs zu wahren.

### Zuschlag und Verfügung

Der Zuschlag erfolgt durch den Gemeinderat auf Antrag der Jury und wird den Teilnehmenden als kommunale Verfügung gemäss Art. 51 IVöB eröffnet.

### Rechtsmittel

Gegen kommunale Verfügungen kann gemäss Art. 52 ff IVöB Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben werden:

Verwaltungsgericht Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau

Beschwerden müssen schriftlich und begründet innert 20 Tagen ab Eröffnung der Verfügung (Ausschreibung, Auswahl der Anbietenden im selektiven Verfahren oder Zuschlag) eingereicht werden (Art. 56 IVöB).

Für allfällige zivilrechtliche Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Baden.

### Urheberrecht und Veröffentlichung

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bleibt bei den Verfassenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberschaft über.

Die Auftraggeberin und die Teilnehmenden besitzen das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge. Die Auftraggeberin darf die Projekte nur unter vollständiger Angabe aller Projektverfassenden veröffentlichen. Ein spezielles Einverständnis der Projektverfassenden ist dazu nicht notwendig.

Das Verfahren erfolgt unter Ausschluss der Öffentlichkeit. Die Wettbewerbsbeiträge werden nach der Beurteilung, mit Namensnennung aller Verfassenden, während mind. zwei Wochen öffentlich ausgestellt. Auftraggeberschaft und Teilnehmende verzichten bis zur Freigabe durch den Gemeinderat auf das Recht zur Veröffentlichung.

Nicht prämierte Projekte können innert 30 Tagen nach Ausstellungsende abgeholt werden. Die Details dazu werden den Teilnehmenden nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt. Nicht abgeholte Projekte stehen zur freien Verfügung der Gemeinde Niederrohrdorf. Der Jurybericht wird allen Teilnehmenden digital und auf Wunsch in Papierform zugestellt.

## 2.7 Weiterbearbeitung und Beauftragung

### 2.7.1 Absichtserklärung zum Auftrag

#### Leistungsumfang

Die Auftraggeberschaft beabsichtigt, die Verfassenden des von der Jury empfohlenen Projektes mit der Projektierung zu beauftragen. Den Architektur-, Landschaftsarchitektur, und Bauingenieurbüros werden grundsätzlich 100 % der Planungsleistungen in Aussicht gestellt.

Die Auftraggeberschaft behält sich jedoch das Recht vor jederzeit zu verlangen, dass das Gewinnerteam mit einem erfahrenen Baumanagementbüro ergänzt wird. Dies, wenn sie der Ansicht ist, dass das Gewinnerteam nicht über die erforderlichen / über unzureichende Kapazitäten und / oder Fähigkeiten verfügt, im Zusammenhang mit der Vorbereitung, der Ausführung und der Aufsicht der Bauaufgabe, oder um die Entwicklung des Projekts in Bezug auf Ziele, Qualität, Fristen und Kosten zu gewährleisten. Die ergänzenden Fachpersonen werden in solchen Fällen im gegenseitigen Einverständnis ausgewählt und genehmigt. Es wird max. ein Anteil von 40.5 % der Teilleistungen gemäss den Ordnungen SIA LHO 102 (Ausgabe 2014) und SIA LHO 105 (Ausgabe 2014) anderweitig vergeben werden, falls dies aus den oben genannten Effizienzgründen notwendig sein sollte. Dies betrifft insbesondere die Teilleistungen für den Kostenvoranschlag, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Kostenkontrolle sowie allfällig weitere Anteile, welche im Sinne einer effizienten Arbeitsteilung bei der Bauleitung angegliedert werden.

Die Auftraggeberschaft behält sich ausserdem vor, die Realisierung über eine Generalunternehmerausschreibung zu vergeben. In diesem Fall wird den Planenden ein Anteil von 57.5 % der Teilleistungen gemäss den Ordnungen SIA LHO 102), 103 und 105 (Ausgaben 2014) in Aussicht gestellt (Vergabe von max. 42.5 % an Dritte).

Falls es aufgrund von Einsprachen, Beschwerden oder Ablehnung eines Kredits durch den Souverän zu einer Terminverschiebung oder zur Aufgabe des Projektes kommt, entsteht kein Anrecht auf eine zusätzliche Entschädigung.

### **Freiwillig beigezogene Fachplanende**

Freiwillig beigezogene Fachplanende haben bei einer allfälligen Weiterbearbeitung kein Anrecht auf eine Beauftragung, es sei denn, das Preisgericht stellt einen eindeutig erkennbaren und beurteilbaren Beitrag zur Lösungsfindung von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplanenden fest. Die Jury wird diesem Sachverhalt in angemessener Weise Rechnung tragen und entsprechend im Bericht würdigen. In einem solchen Fall handelt es sich um ein geistiges Werk mit individuellem Charakter, für welches der beigezogene Fachplanende als Miturheber bezeichnet wird (geistiges Eigentum), aufgrund dessen freihändig vergeben werden kann (gemäss IVöB Art. 10 Abs. 3c).

Im Übrigen wird auf die Wegleitung 142–201d «Teambildung bei Projektwettbewerben» verwiesen.

### **2.7.2 Honorarkonditionen**

Die Gemeinde Niederrohrdorf setzt voraus, dass die Zusammenarbeit partnerschaftlich und lösungsorientiert erfolgt, dazu gehören die einvernehmlichen Vertragsverhandlungen.

Für die Weiterbearbeitung gelten die SIA LHO 102, 103 und 105, Ausgaben 2014 als Grundlage. Folgende Parameter gelten als Verhandlungsbasis:

- Koeffizient Z1 gemäss KBOB / SIA 2017 = 0.062
- Koeffizient Z2 gemäss KBOB / SIA 2017 = 10.58
- Leistungsanteil  $q = 100\%$  (min. 57.5 %, gemäss Ziff. 2.7.1)
- Schwierigkeitsgrad (Baukategorie IV)  $n = 1.0$
- Schwierigkeitsgrad (Freiraumkategorie III)  $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
- Teamfaktor  $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
- Umbaufaktor  $U = 1.0$
- Mittlerer Stundenansatz  $h = \text{CHF } 136.00$  exkl. MwSt.
- Grundfaktor  $p$  gemäss LHO SIA 102 / 105, Ausgabe 2014
- Aufwandbestimmende Baukosten (B): Die aufwandbestimmenden Baukosten sind in der SIA LHO 102 (Ausgabe 2014), Art. 7.5 geregelt. Abweichungen dazu sind Gegenstand der Vertragsverhandlungen.

Falls zum Zeitpunkt der Verhandlungen ein aktualisiertes Honorarmodell des SIA mit Angaben zur Honorierung in Kraft sein sollte, möchte die Auftraggeberschaft dieses voraussichtlich als Verhandlungsgrundlage verwenden.

### **Nebenkosten und Spesen**

Nebenkosten des Beauftragten (Telefonkosten, Computerinfrastruktur, Versicherung, Reisespesen etc.) sind in die Honorare einzurechnen. Die allgemeinen Baunebenkosten (sämtliche zur Vertragserfüllung notwendigen Arbeitsmodelle, Fotografien, Pläne, Kopien und Datenträger sowie Reisespesen etc.) werden mit pauschal 1.5 % des Honorars vergütet.

Der Sitzungsort ist Niederrohrdorf. Zusätzlich zu den Nebenkosten werden keine Reisekosten und Spesen vergütet.

Für die Realisierungsphase kann die Vergütung von Kosten für notwendige Plots und weiteren Spesen nach Bedarf neu verhandelt werden.

### **Zusatzleistungen**

Zusatzleistungen nach schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberschaft werden nach Zeitaufwand vergütet. Dabei gilt der definierte mittlere Stundensatz der Grundleistungen.

### **Vorgesehener Planer:innenvertrag**

Pro Fachrichtung ist ein Planer:innenvertrag nach Mustervorlage KBOB oder SIA vorgesehen. Die Bestimmungen der Honorare erfolgt bis und mit Bewilligungsverfahren nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf Basis der genehmigten Kostenschätzung Vorprojekt, für die nachfolgenden Phasen nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf Basis des genehmigten Kostenvoranschlags Bauprojekt.

### **2.7.3 Terminplan Planung und Realisierung**

Für die Planung und Realisierung kann von folgenden Grobterminen ausgegangen werden:

Zuschlag GR	1. Quartal 2026
Bereinigung Wettbewerbsprojekt	2. Quartal 2026
Projektierungskredit bis und mit Phase 41	2. / 3. Quartal 2026
Projektierung und Bewilligungsverfahren	ab Mitte 2026
Baukredit	Mitte 2027
Realisierung	ab Mitte 2027
Inbetriebnahme Schulhaus	voraussichtlich 2029
Inbetriebnahme Aula	voraussichtlich 2030

## **3 Präqualifikation**

### **3.1 Ausschreibung**

#### **Publikation**

Die Ausschreibung erfolgt am Freitag, 08. August 2025 auf der Plattform für öffentliche Beschaffungen simap.ch.

#### **Ausschreibungsunterlagen**

Ab Publikationstermin stehen auf der Plattform simap.ch folgende Ausschreibungsunterlagen zur Verfügung:

- Wettbewerbsprogramm
- Bewerbungsformular
- Formular Selbstdeklaration

#### **Fragen zur Ausschreibung und zur Präqualifikation**

Fragen zur Ausschreibung oder zum Ablauf der Präqualifikation können per E-Mail an die Verfahrensbegleitung gerichtet werden. Antworten, die für alle Bewerbenden relevant sind, werden über die Plattform simap.ch veröffentlicht.

### **3.2 Bewerbung**

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen sind bei Teilnahmebegehren bis zum Mittwoch, 03. September 2025 bei der Verfahrensbegleitung einzureichen (siehe Kapitel 2.1.2). Der Poststempel (A-Post) ist massgebend.

Die nachfolgend aufgeführten Bewerbungsunterlagen sind in einfacher Ausführung gedruckt und zusätzlich digital im pdf-Format (auf frei wählbarem Datenträger) einzureichen:

#### **Formulare und Nachweise (auf abgegebenen Vorlagen)**

- ausgefülltes und rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformular
- von jedem Unternehmen unterzeichnete Selbstdeklaration

#### **2 Referenzobjekte Architektur**

Umfang pro Referenz: 1 Seite im DIN-Format A3, quer; einseitig gedruckt

#### **1 Referenzobjekt Landschaftsarchitektur**

Umfang: 1 Seite im DIN-Format A3, quer; einseitig gedruckt

#### **Angaben zur Projektorganisation und Motivation**

Umfang: 1 Seite im DIN-Format A4, hoch. Darstellung frei, es sind keine Lösungsvarianten einzureichen.

## 3.3 Eignung und Auswahl der Teams

### 3.3.1 Vorprüfung

Es wird eine Vorprüfung der eingereichten Unterlagen durch die Verfahrensbegleitung durchgeführt. Dabei werden insbesondere die termingerechte Einreichung, die Vollständigkeit der Bewerbung sowie die Teilnahmeberechtigung überprüft. Wesentliche Abänderungen in den Formularen (Bewerbung und Selbstdeklaration) bilden einen Ausschlussgrund. Nicht verlangte Unterlagen werden nicht zur Bewertung zugelassen.

### 3.3.2 Eignungskriterien

**EK1 Referenzen Architektur (Gewichtung 30 % + 30 %)**

2 Referenzobjekte Architektur

**EK2 Referenz Landschaftsarchitektur (Gewichtung 30 %)**

1 Referenzobjekt Landschaftsarchitektur

#### Hinweis zu den Referenzen (EK1 + 2):

Als besonders geeignet werden Referenzen mit ähnlicher Aufgabenstellung und aus lösungsorientierten Beschaffungsformen nach anerkannten Verfahrensregeln (insb. Wettbewerb nach SIA 142 oder Studienauftrag nach SIA 143) eingestuft.

Die Bausumme der Referenzen Architektur liegt idealerweise zwischen 10 und 40 Mio. CHF (BKP 2 + 4). Die Projekte wurden vorzugsweise bereits realisiert, oder befinden sich in der Realisierungsphase. Das Datum der Fertigstellung sollte nicht länger als rund 10 Jahre zurück liegen.

In zweiter Priorität werden vorzügliche Resultate aus Wettbewerben / Studienaufträgen (Preise / Empfehlungen zur Weiterbearbeitung) positiv in die Beurteilung miteinbezogen, welche voraussichtlich nicht realisiert werden können.

**EK3 Projektorganisation und Motivation (Gewichtung 10 %)**

Prägnante Erläuterungen zur Organisation im Team, zur vorgesehenen Zusammenarbeit sowie Hinweise auf allfällige gemeinsame Projekterfahrungen und Projekterfolge / Wettbewerbserfolge.

### **3.3.3 Benachrichtigung und Verfügung**

Die Bewerbenden werden bis zur Kalenderwoche KW 39 2025 telefonisch oder per E-Mail über die Zu- oder Absage benachrichtigt. Der Entscheid wird anschliessend mit einer kommunalen Verfügung eröffnet. Gegen diese kann gemäss Art. 52 ff IVöB Beschwerde erhoben werden.

#### **Teilnahmebestätigung**

Die ausgewählten Teams haben ihre Teilnahme bis am Mittwoch, 08. Oktober 2025 schriftlich und verbindlich per E-Mail an die Verfahrensbegleitung zu bestätigen.

Die Nachnominierung von Teams bei Absagen von ausgewählten Bewerbenden liegt im Ermessen der Jury.

## 4 Projektwettbewerb

### 4.1 Termine und Verfahrensablauf

#### 4.1.1 Begehung

Am Mittwoch, 15. Oktober 2025 findet eine obligatorische Begehung des Perimeters und der Bestandsgebäude statt.

Treffpunkt: um 14.00 Uhr beim Haupteingang des Schulhauses Rüsler.

Anlässlich der Begehung werden keine Fragen beantwortet, diese sind im Rahmen der schriftlichen Fragerunde anonym einzureichen (siehe 4.1.2).

Eine Besichtigung des Bearbeitungsperimeters von der Rüslerstrasse und der Esterlistrasse aus ist grundsätzlich jederzeit möglich. Individuelle Besichtigungen des Primarschulareals sind jedoch nicht erwünscht.

#### 4.1.2 Schriftliche Fragerunde

##### Fragenstellung

Die Fragen zur Projektaufgabe, zum Wettbewerbsprogramm und zu den übrigen abgegebenen Unterlagen können bis am Freitag, 24. Oktober 2025 schriftlich und anonym eingereicht werden. Der Poststempel A-Post ist massgebend.

Die Fragen haben sich auf die Kapitel und Unterkapitel des vorliegenden Programms oder auf eine spezifische Unterlage (gemäss Kapitel 4.2) zu beziehen.

##### Fragenbeantwortung

Die Antworten werden bis spätestens am Freitag, 14. November 2025 auf der Plattform simap.ch aufgeschaltet und zusätzlich per E-Mail an die teilnehmenden Büros gesendet. Die Fragenbeantwortung enthält eine Zusammenstellung aller anonym eingereichten Fragen und der dazugehörigen Antworten.

#### 4.1.3 Abgabetermine und Abgabeort

##### Abgabe der Pläne und Unterlagen

Die Pläne sind ungefaltet in einer neutralen Rolle oder Mappe verpackt abzugeben. Spätestens am Freitag, 06. Februar 2026, um 17.00 Uhr sind die Projektpläne ohne Absenderangabe bei der Verfahrensbegleitung einzureichen:

Roesti & Pereira GmbH

Hofweg 10

3013 Bern.

Es wird der Postweg empfohlen, dabei ist der Poststempel massgebend. Die Paketpost ist anonym ohne Absenderangabe mit dem Vermerk «Erweiterung Primarschule Niederrohrdorf» in erster Priorität als «postpac priority»

aufzugeben. Ist dies nicht möglich, wird empfohlen die Versandform «Sperrgut Economy zu wählen, welche nach zwei Werktagen beim Empfänger ankommt.

Es gilt die Wegleitung SIA 142i-301d «Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen» zu beachten, mit den nachstehenden Ergänzungen:

Die Teilnehmenden müssen den Verlauf der Sendung im Internet [www.post.ch](http://www.post.ch) unter «Track & Trace» verfolgen und, wenn sie das Eintreffen am Ankunftsort nach 5 Tagen noch nicht feststellen können, dies unverzüglich der SIA-Geschäftsstelle mitteilen. Diese wird sich treuhänderisch und unter Wahrung der Anonymität mit entsprechender Meldung an die Auftraggeberin richten.

#### **Mögliche Zeitfenster für die physische Abgabe der Pläne**

Die Pläne können während den nachfolgenden Zeitfenstern bei der Verfahrensbegleitung (siehe 2.1.2) durch eine dort unbekannte und / oder unbeteiligte Person eingereicht werden:

Donnerstag, 05. Februar 2026: 14.00–17.00 Uhr

Freitag, 06. Februar 2026: 09.00–12.00 Uhr und 13.00–17.00 Uhr

#### **Modellabgabe**

Das Modell ist ohne Absenderangabe und ohne Hinweis auf die Verfassenden am Montag, 27. Februar 2026 durch eine dort unbekannte und / oder unbeteiligte Person auf der Abteilung Planung und Bau in Niederrohrdorf (an der Bremgartenstrasse 2 in Niederrohrdorf) abzugeben. Es sind die Öffnungszeiten der Abteilung Planung und Bau zu beachten.

Der Postweg wird für die Modellabgabe nicht empfohlen. Die Teilnehmenden sind für die unversehrte Abgabe des Modells verantwortlich.

## **4.2 Wettbewerbsunterlagen**

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden per Downloadlink zur Verfügung gestellt:

- a) Wettbewerbsprogramm (pdf)
- b) Raumprogramm (pdf und xls), auch als Vorlage für den Nachweis Raumprogramm zu verwenden
- c) Perimeterplan (pdf / dwg)
- d) Plangrundlagen Bestand (pdf, teilweise dwg)
- e) Übersicht Parkplätze Bestand
- f) Machbarkeitsstudie vom Juni 2024
- g) AV-Daten
- h) Werkleitungskataster
- i) Höhenkurven (dxf / dwg)
- j) Daten Modellbauer (dxf / dwg)

- k) Bericht Dr. Heinrich Jäckli AG zur Meteorwasserversickerung (2002) und Beurteilung Versickerung (2013)
- l) Vorgaben für Schutzraumbauten: TWP 1984 / TWK 2017
- m) Vorlage Mengengerüst SIA 416 / eBKP-H (.xlsx)
- n) Vorlage Deklaration Verfasserinnen und Verfasser
- o) Formular Selbstdeklaration

### Modellgrundlage

Die Modellgrundlage (540 x 500 mm, in einer Transportkiste verpackt) kann ab Montag, 13. Oktober beim Modellbauer bezogen werden:

Knecht Modellbau AG

Jurastrasse 58

5430 Wettingen

Dem Modellbauer wird vorgängig eine Liste mit den zum Bezug berechtigten Teams zugestellt.

## 4.3 Umfang und Inhalt der Abgabe

### 4.3.1 Darstellung und Umfang der Abgabe

Für die Beurteilung der Projekte sind die geforderten Planinhalte (siehe 4.3.2) auf maximal 6 Planlayouts im DIN-Format A1, quer zu layouten und in zweifacher Ausführung, ungefaltet und in einer neutralen Rolle oder Mappe verpackt, ohne Absenderangaben einzureichen.

Die Aufhängereihenfolge muss auf der Abgabe ersichtlich sei. Für die Vorprüfung, die Jurierung und die anschliessende Ausstellung werden je zwei Pläne übereinander gehängt.

Die eingereichten Unterlagen sollen es ermöglichen, die Vorschläge bezüglich ihrer Qualitäten und Quantitäten rasch zu erfassen und korrekt zu beurteilen. Deshalb sind prägnante Darstellungen zu bevorzugen.

Sämtliche Unterlagen sind ohne Hinweise auf die Verfassenden mit einem Kennwort und zu versehen. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss von der Beurteilung. Alle Pläne sind mit einem grafischen Massstab zu versehen, die Grundrisse zusätzlich mit einem Nordpfeil.

### 4.3.2 Einzureichende Unterlagen

#### Doppelter Plansatz

Die Pläne haben nachfolgende Inhalte zu umfassen:

- Schwarzplan mit Höhenlinien in geeignetem Massstab,
- Situationsplan mit Dachaufsicht und Umgebungsgestaltung mit Höhenkoten im Massstab 1:500,

- Alle zum Verständnis des Projekts notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden im Massstab 1:200, die folgenden Vorgaben erfüllend:
  - Alle Räume und Aussenbereiche sind mit der im Raumprogramm (siehe Unterlage c) vorgegebenen Nummer zu beschriften.
  - Die Grundrisse im Massstab 1:200 sind jeweils mit der angrenzenden Umgebungsgestaltung mit Vegetation, Materialisierung und Möblierung sowie mit Höhenkoten versehen darzustellen.
  - Bei den EG- und UG-Grundrisse sind die relevanten Teile der angrenzenden Gebäude (Mehrzweckhalle, allenfalls 4. Turnhalle, Sockelgeschoss Schulhaus Rüsler, allenfalls Annex) darzustellen.
  - In den Grundrissen sind gut erkenntlich die Schnittlinien anzugeben.
  - die Pläne sind gut leserlich mit den mit den relevanten Koten zu beschriften und in den Geländeschnitten sind Angaben zum bestehenden und projektierten Terrain zu machen.
- Konzeptioneller Nachweis allfällige spätere Bauetappe (gemäss Anforderungen im Kapitel 5.2.2). Der Nachweis kann in einer eigenen Darstellung erbracht, oder in die Situation 1:500 integriert werden. Es ist keine Darstellung im Modell erwünscht.
- Konstruktionsschnitt und Teilansicht der Fassade des neuen Schulgebäudes (1. Realisierungsetappe) im Massstab 1:50, mit Aussagen zur Materialisierung, zum Farbkonzept, sommerlicher Wärmeschutz etc. und mit schriftlichen Angaben zum Schichtaufbau.
- Massstäbliche Schemapläne (1:500) für den Umgang mit dem Bestand mit gelb-roter Codierung für Abbruch / Neubau.
- Optional Visualisierungen, Darstellungsart frei. Max. 1 fotorealistische Visualisierung zur Beurteilung zugelassen.
- Erläuternde Texte und / oder Schemata sind gut lesbar in die Layouts zu integrieren. Es werden Aussagen zu folgenden Themen erwartet:
  - städtebauliches Konzept, architektonisches Konzept, Umgebungsgestaltung;
  - Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb (Lebenszykluskosten) sowie Erläuterungen zu den bauökonomischen Aspekten;
  - Umgang mit dem Bestand (Anbau / Teilüberbau Mehrzweckhalle),
  - Erschliessung und Parkierung,
  - projektspezifische Etappierung und damit im Zusammenhang Aussagen zum Umgang mit den Provisorien, Bauplatzinstallationen und Baustellenzufahrt,
  - Konstruktion und Materialisierung, Nachhaltigkeit und Ökologie, energetisches Konzept,
  - Brandschutzkonzept.

### **Weitere einzureichende Unterlagen**

- Vollständig ausgefülltes Mengengerüst (SIA 416/eBKP-H, auf Unterlage m). Dazu massstäbliche Schemapläne (1:500 oder 1:1000) zur Nachvollziehbarkeit der ausgewiesenen Mengen.
- Massstäbliche Schemapläne (1:500 oder 1:1000) für den Umgang mit dem Bestand mit gelb-roter Codierung für Abbruch / Neubau.
- Nachweis Raumprogramm auf abgegebener Vorlage (Unterlage c),
- erläuternde Texte als reine Textdokumente A4,
- Verkleinerungen aller Pläne auf A3-Format (einfacher Plansatz).

### **Verschlossenes Couvert**

Das Couvert ist nur mit dem Kennwort der Verfassenden zu beschriften. Das Couvert enthält die ausgefüllte Deklaration der Verfassenden (Unterlage n) mit der vollständigen Nennung aller beteiligten Firmen / Fachleute. Ausserdem sind darin die ausgefüllte Selbstdeklaration (für jede beteiligte Firma) sowie ein Einzahlungsschein für die Auszahlung allfälliger Preisgelder abzugeben.

### **Digitale Abgabe**

Für den Jurybericht sind folgende Unterlagen zusätzlich digital (auf frei wählbarem Datenträger) einzureichen:

- Planlayouts im DIN-Format A1, quer (pdf),
- Pläne mit reduzierter Datenmenge (total max. 10 MB), geeignet für den Ausdruck im A3-Format (pdf),
- Erläuterungen in einem reinen Textdokument zusammengestellt (pdf),
- Vollständig ausgefülltes Mengengerüst (SIA 416/eBKP-H) (pdf und xls),
- Massstäbliche Schemapläne (1:500 oder 1:1000) zur Nachvollziehbarkeit der ausgewiesenen Mengen und zum Umgang mit dem Bestand mit gelb-roter Codierung für Abbruch / Neubau (pdf).

Die Teilnehmenden stellen sicher, dass sich in den digitalen Dateien keine Hinweise auf die Verfassenden befinden. Für die Datenanonymisierung ist gemäss Wegleitung SIA 142i-302d «Verwendung digitaler Daten» die Auftraggeberschaft zuständig.

### **Modell**

Bei der Modellabgabe sind folgende Anforderungen zu beachten:

- Modell ist auf abgegebener Modellgrundlage im Massstab 1:500 in der dafür vorgesehenen Transportkiste abzugeben.
- Darstellung von vereinfachten volumetrischen Gebäudekörpern, nur mit wesentlichen grösseren Dachaufbauten, ohne spätere Realisierungsetappe.
- Gebäude weiss, kein Einsatz von Plexiglas o. ä., die Darstellung der Bepflanzung ist frei wählbar.

- Wesentliche Erschliessungsflächen oder sonstige wichtige Umgebungselemente können eingeritzt werden.

#### **Vollständigkeit, nicht verlangte Unterlagen und Projektvarianten**

Ein eingereichtes Projekt gilt dann als vollständig, wenn die Abgabefristen (Pläne und Modell) eingehalten sind und alle geforderten Unterlagen (gemäss obenstehenden Auflistungen) vorliegen. Eine rein digitale Abgabe gilt nicht als vollständig und wird von der Beurteilung ausgeschlossen.

Die Abgabe von Lösungsvarianten ist nicht zulässig. Allfällig abgegebene Varianten werden nicht zur Beurteilung zugelassen. Auch weitere nicht verlangte Unterlagen werden im Rahmen der Vorprüfung entfernt und im Sinne der Gleichbehandlung von der Beurteilung ausgeschlossen.

## **4.4 Vorprüfung**

#### **Formelle Vorprüfung**

Alle Projekte werden durch die Verfahrensbegleitung einer formellen Vorprüfung unterzogen. In deren Rahmen werden die Wahrung der Anonymität, die Einhaltung der Fristen (gemäss Kapitel 4.1) sowie die Vollständigkeit der Abgabe (gemäss Kapitel 4.3) überprüft.

#### **Materielle Vorprüfung**

Die materielle Vorprüfung erfolgt durch die Verfahrensbegleitung und umfasst die Überprüfung der folgenden Themen:

- Einhaltung Raumprogramm,
- Einhaltung der zwingenden Programmbestimmungen,
- Anforderungen hindernisfreies Bauen / Einhaltung Vorgaben SIA 500.

#### **Vertiefte materielle Vorprüfung durch Experten**

- Einhaltung der Brandschutzanforderungen (externer Experte),
- Wirtschaftlichkeit und Baukosten (Raphael Roth, Michel Bauökonomie).

## 4.5 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projektvorschläge werden durch die Jury nach den nachfolgenden Kriterien beurteilt:

### **Städtebauliche Aspekte**

Integration Neubauten / Ersatzneubauten ins Schulareal, Berücksichtigung Vorgaben Machbarkeitsstudie, Etappierung.

### **Architektonische Qualität**

Räumliche und atmosphärische Qualitäten, kindsgerechte Architektur und Angebot von stufengerechten Schulräumen. Materialisierung, Umsetzung Raumprogramm, betrieblich und pädagogisch optimierte Raumanordnung.

### **Freiraumqualität**

Qualität Freiraumkonzept, Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit der Schulumgebung trotz Verdichtung, Lösungsvorschlag für Erschliessung, Parkierung und Anlieferung.

### **Soziale Nachhaltigkeit**

Anbindung ans Quartier, Identität und Ausstrahlung als Primarschulareal, Zugänglichkeit und Auffindbarkeit, subjektives Sicherheitsempfinden und Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Nutzenden.

### **Ökologische Nachhaltigkeit**

Energie und Nachhaltigkeit in Bau- und Betrieb, ressourcenschonende Materialisierung, ökologische Aspekte im Freiraumkonzept (standortgerechte und vielfältige Bepflanzung, Einsatz von sickerfähigen Belägen etc.).

### **Wirtschaftlichkeit**

Wirtschaftlichkeit der Grundrisse, Tragwerke, Konstruktion und Installationen, Baukosten gesamt, optimierte Lebenszykluskosten.

Die Kriterien werden im Verbund bewertet. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

## 5 Wettbewerbsaufgabe

### 5.1 Ausgangslage

Die Primarschule Niederrohrdorf umfasst den Kindergarten, die Primarschule (1.–6. Klasse und die Tagesstruktur). Die vorhandenen Räumlichkeiten für die Primarschule 1.–6. Klasse und Tagesstruktur reichen in naher Zukunft nicht aus, um die ansteigenden Schülerzahlen aufzufangen und die heutigen pädagogischen Anforderungen an Schulräume abzudecken. Es besteht Handlungsbedarf zeitnah neue Räumlichkeiten zu schaffen.

Da die Entwicklung der Primarschule grundsätzlich an verschiedenen Standorten in der Gemeinde erfolgen könnte, wurde vorgängig zum vorliegenden Wettbewerb eine Machbarkeitsstudie zur Standortevaluation und zur Überprüfung der möglichen städtebaulichen Dispositionen erarbeitet. Diese erste Phase wurde durch eine eigens dafür zusammengesetzte, breit abgestützte Schulraumplanungskommission begleitet.

Die Studie wurde vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen und der Bevölkerung vorgestellt. Die wesentlichen Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie vom Juni 2024 sind demnach im vorliegenden Projektwettbewerb zu berücksichtigen. Die Projekte haben sich städtebaulich eng an der Bestvariante 4d zu orientieren.

Parallel zur Schulraumerweiterung der Primarschule läuft die Schulraumerweiterung der Kreisschule. Die Kreisschule und der Erweiterungsperimeter der Kreisschule befinden sich am selben Standort, jedoch südseitig der Strasse (siehe Perimeter nachfolgend). Das Vergabeverfahren für die Erweiterung der Kreisschule läuft unabhängig vom vorliegenden Wettbewerb.

Die Erweiterung der Tagesstruktur erfolgt an einem anderen Standort (in der Dorfschüür) und nicht mit dem vorliegenden Vergabeverfahren. Dies war eine der wichtigen Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie.

#### 5.1.1 Schulanlage und Gebäudebestand

Das Primarschulareal präsentiert sich heute als heterogene, gewachsene Anlage. Das Schulhaus Rüsler wurde in den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts erbaut und Anfang der 2000er Jahre umfassend saniert. Es handelt sich um einen vom Pausenplatz her zweigeschossig in Erscheinung tretenden Bau mit vorgehängter Fassade und verglastem und leicht zurückversetztem Erdgeschoss. Die Schulzimmer sind im Obergeschoss angeordnet. Vom Westen her tritt der Bau aufgrund des Niveauunterschiedes resp. des abfallenden Terrains dreigeschossig in Erscheinung.

Zum Zeitpunkt der Sanierung des Schulhauses Rüsler wurde südlich davon der Annexbau erstellt, welcher heute die Räumlichkeiten für den Werkunterricht und weitere Spezialunterrichtszimmer u.a. auch für die Kreisschule enthält. Der Annexbau ist ein Massivbau mit verputzter Aussendämmung und passt sich vom Ausdruck her dem eher geschlossen wirkenden Obergeschoss mit Bandfenster des Schulhauses Rüsler an.

Ebenfalls in derselben Zeit wurde die Mehrzweckhalle erbaut, welche sich in der Ausdrucksweise dem Annexbau annähert (Aussendämmung und Farbgebung). Die Räumlichkeiten für den Sportbetrieb befinden sich Souterrain, der Bau tritt von der Strasse und vom Pausenplatz her nur eingeschossig in Erscheinung.

Als vorläufig letzte Etappe im Schulareal wurde im Jahr 2015 die vierte Turnhalle im gleichen System wie die Mehrzweckhalle ergänzt. Diese wurde östlich angrenzend an die Dreifachturnhalle erstellt und unterirdisch mit dieser verbunden. Oberirdisch stellt die vierte Halle einen eigenständigen Baukörper dar und gewährleistet so die Durchwegung des Areals.



Abb. 1 Schulhaus Rüsler von Nordosten gesehen



Abb. 2 links: Schulhaus Rüsler, Annexbau und Mehrzweckhalle (v.l.n.r.)



Abb. 3 rechts: Mehrzweckhalle, Schulhaus Rüsler, Provisorium «Villa» (v.l.n.r.)

## Schulraumprovisorien

Aufgrund des zu knappen Schulraumbestandes mussten übergangsweise ergänzend zum oben beschriebenen Gebäudebestand Schulraumprovisorien erstellt werden, welche nach der vorliegend ausgeschriebenen Erweiterung definitiv abgelöst werden sollen.

Nördlich der Mehrzweckhalle befindet sich ein dreigeschossiger Pavillon in Holzmodulbauweise von Blumer Lehmann aus dem Jahr 2015 (Abb. 4), genannt «Villa». Östlich davon wurde im Jahr 2023 ein eingeschossiges Container-Provisorium gestellt (Abb. 5), welches von der Schule als «Laube» bezeichnet wird.



Abb. 4 Links: Schulhausprovisorium Primar «Villa», 2015



Abb. 5 Rechts: Schulhausprovisorium Primar «Laube», 2023

### 5.1.2 Perimeter

#### Betrachtungspereimeter

Der Betrachtungspereimeter umfasst das gesamte Schulareal, inkl. Kreisschule (Parzellen Nrn. 229 und 242) sowie Teile der Strassenparzellen Nr. 217, 1106 und 241.

#### Bearbeitungspereimeter Umgebung

Der Perimeter Umgebung umfasst die gesamte Parzelle 229, sowie einen Teilbereich der Parzelle 242 (roter Platz und heutige Leichtathletikanlagen) sowie die sich im Betrachtungspereimeter befindlichen Teile der Strassenparzellen Nr. 217 und Nr. 1106.

#### Bearbeitungspereimeter für Hochbauten

Die zu planenden Hochbauten sind innerhalb des Bearbeitungspereimeters für Hochbauten anzuordnen. Die in der Machbarkeitsstudie angenommene Etappierung ist dahingehend einzuhalten, dass das Primarschulgebäude

fertiggestellt und bezogen sein muss, bevor das Schulhaus Rüsler abgebrochen werden kann. Die Aula kann in einer zweiten Etappe vorgesehen werden, ebenso Teile des Aussenraumprogramms.

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters für Hochbauten sind die Strassenabstände und projektspezifisch notwendigen Grenzabstände (abhängig von der Höhe der Bauten, siehe dazu 6.1) einzuhalten.

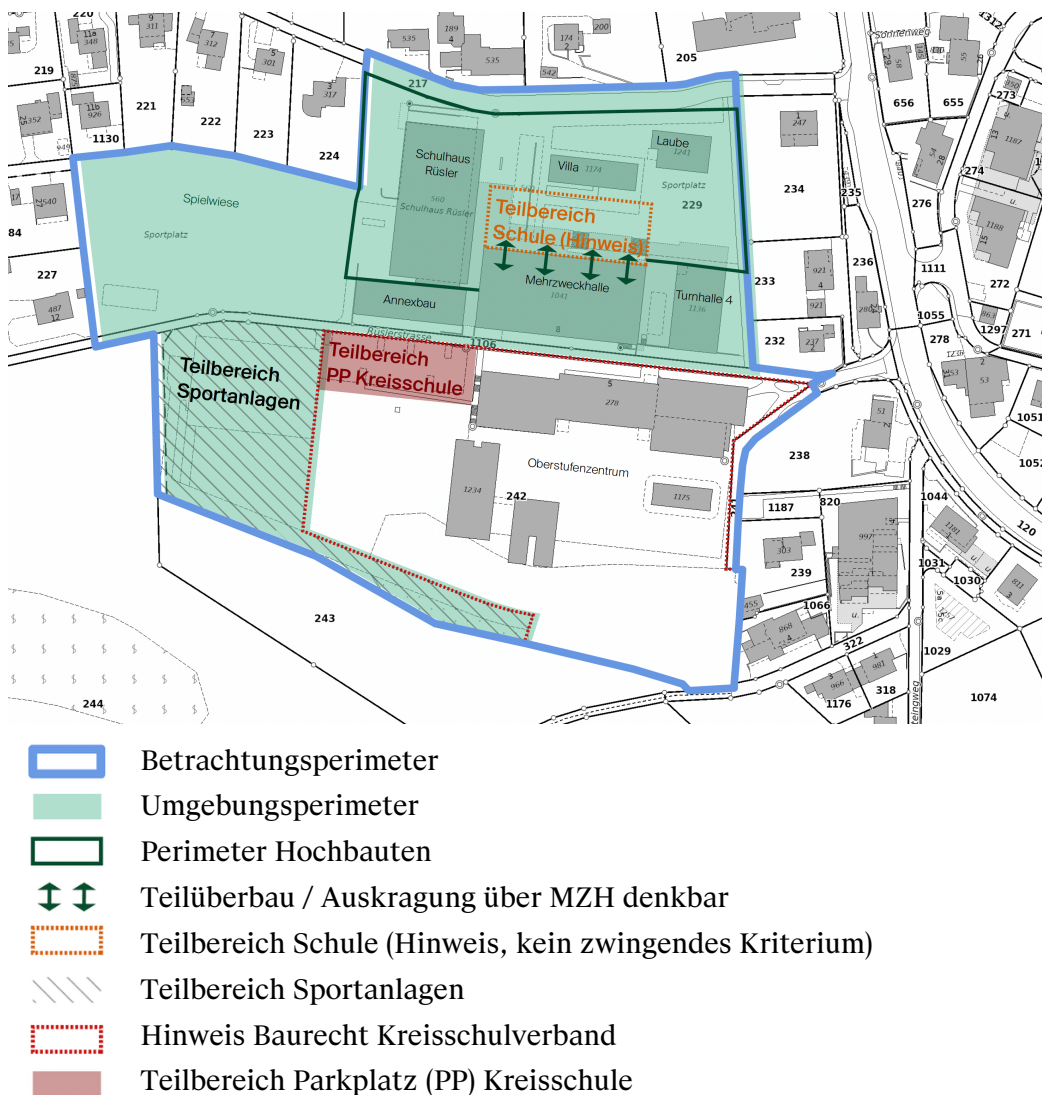


Abb. 6 Übersicht Schulanlagen und Perimeter; Quelle: agis und eigene Darstellung

**Hinweis: Teilbereich Schule**

Der Teilbereich für die Schule entspricht den Abmessungen der Schulraumerweiterung (1. Etappe) gemäss Machbarkeitsstudie. Von diesem Teilbereich kann aufgrund von projektspezifischen Erkenntnissen / Notwendigkeiten abgewichen werden, solange der Bearbeitungsperimeter für Hochbauten eingehalten wird und das Schulhaus Rüsler bis zur Vollendung der ersten Etappe stehen bleiben kann.

### Standort Aula

Der Standort für die Aula kann projektspezifisch innerhalb des Bearbeitungsperimeter für Hochbauten gewählt werden. Dabei ist zu beachten, dass mit dem Standort der Aula – wie er in der Machbarkeitsstudie angenommen wurde – zugleich die notwendige Überdeckung der darunterliegenden Zivilschutzanlage gewährleistet werden könnte. Die Überdeckung der Zivilschutzanlage ist aus Sicherheitsgründen notwendig und muss auf jeden Fall vorgesehen / realisiert werden, auch wenn die Aula an einem anderen Standort platziert wird. Siehe dazu auch Kapitel 5.2.1 und 5.2.6).

### Teilbereich Sportanlagen

Alle Sportanlagen (siehe Raumprogramm, Unterlage c) sind innerhalb des Bearbeitungsperimeters Umgebung im Teilbereich Sportanlagen anzuordnen. Abweichungen sind nachvollziehbar zu begründen.

### **Hinweis Baurecht Kreisschulverband**

Innerhalb des Betrachtungsperimeters befindet sich die Baurechtsparzelle des Kreisschulverbandes. Innerhalb dieses Perimeters dürfen keine baulichen Vorschläge oder Massnahmen zur baulichen Umgestaltung vorgeschlagen werden, ausser ganz oder teilweise die Parkierung für die Kreisschule, siehe dazu nachfolgende Hinweise, sowie die Angaben unter 5.2.5.

### Teilbereich Parkplatz Kreisschule

Im Teilbereich Parkplatz Kreisschule befinden sich die bestehenden 26 Parkfelder, welche ausschliesslich für den Gebrauch durch die Kreisschule bestimmt sind. In diesem Bereich können allenfalls auf einem zweiten oberirdischen Parkdeck weitere Parkplätze für die Kreisschule angeordnet werden (siehe Kapitel 5.2.5).

## 5.2 Beschrieb der Projektaufgabe

### 5.2.1 Städtebauliche Vorgaben aus der Machbarkeitsstudie

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie vom Juni 2024 wurden der Schulraumbedarf sowie verschiedene Standorte auf gemeindeeigene Parzellen inkl. Weiternutzung des Bestands geprüft.

Diverse Varianten wurden analysiert und primär nach qualitativen Kriterien abgewogen, darunter verschiedene Teilerhalt- und Ersatzneubauszenarien: Neubauten auf unterschiedlichen Baufeldern (A-D, siehe Abb. 7) sowie unterschiedliche Aufstockungsszenarien (Schulhaus Rüsler, Annexbau, Mehrzweckhalle).

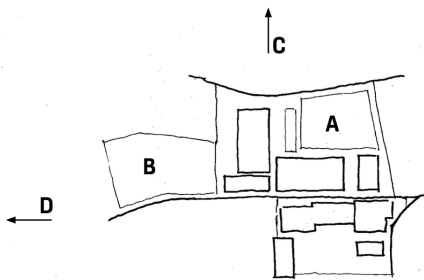


Abb.7 Links: Variantenstudium Machbarkeitsstudie

In einem iterativen Prozess hat man sich der Bestvariante 4d mit einem mehrgeschossigen Anbau an die Mehrzweckhalle und einem Ersatzneubau der Aula an Stelle des heutigen Schulhauses Rüsler angenähert. Die wesentlichen Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie 2024 sind im vorliegenden Projektwettbewerb zu berücksichtigen, nachfolgend einige Erläuterungen dazu:

Nördlich der Mehrzweckhalle soll ein Schulhausneubau oder ein Anbau an die oderirdisch eingeschossig in Erscheinung tretende Mehrzweckhalle entstehen. Dagegen sollen die beiden bestehenden Schulraumprovisorien vollständig und das alte Schulhaus Rüsler (ohne Annex) bis auf das Sockelgeschoss rückgebaut werden. Die Bestvariante 4d sieht vor, dass nach dem Rückbau des Schulhauses Rüsler auf die bestehende Zivilschutzanlage (im Sockelgeschoss) der Neubau für die Aula realisiert wird.

Mit diesen baulichen Massnahmen wird ein dichtes und funktional überzeugendes Primarschulareal entstehen, das langfristig alle für den Schulbetrieb notwendigen Nutzungen umfasst. Das Areal soll als Einheit mit mehreren funktional untereinander verbundenen Teileinheiten für den Schulbetrieb nutzbar sein und bedarfsgerecht erschlossen werden.

Dank der angedachten Etappierung sind keine zusätzlichen Provisorien notwendig, ggf. können die bestehenden Schulraumprovisorien in der Bauphase weiterbetrieben werden. Ansonsten ist eine Verschiebung derselben denkbar. Der Erhalt der Aussensportanlagen und eine Aufwertung der gesamten Umgebung sind möglich. Ausserdem kann und soll der Annexbau erhalten bleiben und könnte später bei Bedarf aufgestockt werden (strategische

Schulraumreserve). Die bestehende Zivilschutzanlage unter dem Schulhaus Rüsler wird ebenfalls erhalten und voraussichtlich mit dem Neubau für die Aula überbaut, so dass die sicherheitsrelevanten Aspekte einer Zivilschutzanlage (Überdeckung) auch künftig erfüllt sind.

### **5.2.2 Hochbauten**

#### **Neubau für die Primarschule (1. Etappe)**

Gemäss den Erkenntnissen der Machbarkeitsstudie soll nördlich der Mehrzweckhalle ein Schulhausneubau resp. ein Anbau an die bestehende eingeschossige Mehrzweckhalle realisiert werden. Der Neubau für die Primarschule ist in einer 1. Realisierungsetappe vorzusehen. Während der Bauzeit dieses Gebäudes muss das Schulhaus Rüsler weiterbetrieben werden können.

Das neue Primarschulgebäude umfasst 20 Klassenzimmer, 14 Gruppenräume, diverse Spezialunterrichtszimmer sowie Sprachenzimmer, ein Zimmer für den heilpädagogischen Unterricht, die Logopädie und die Schulsozialarbeit. Ausserdem müssen im Rahmen der Umsetzung der ersten Etappe Räumlichkeiten für die Lehrerschaft, den Hausdienst und diverse Nebenräume für Technik, die Lagerung von Material etc. und Nasszellen zur Verfügung gestellt werden. Ebenso ist die Haustechnik für das gesamte Bauvorhaben, also auch für den Neubau der Aula (siehe nachfolgend) vorzusehen. Die Anforderungen an die Haustechnikanlagen sind unter 5.6 aufgeführt.

#### **Neubau Aula (allfällige 2. Etappe)**

Der zweite Neubau umfasst im Wesentlichen eine 150 m<sup>2</sup> grosse Aula mit Foyer und Lagerflächen, ein Musikzimmer sowie die Bibliothek. Auch dieses Gebäude soll primär der Schule dienen. Eine Nutzung durch Dritte (z.B. Musikschule, oder für Nutzende der Aula für Veranstaltungen) soll konzeptionell mitgedacht werden.

Mit einer überzeugenden Konzeption ist eine Integration des Aulagebäudes in das Primarschulgebäude oder ein Zusammenbau mit demselben denkbar. Ein autonom funktionierender Zugang ist jedoch sicherzustellen.

Die Realisierung in zwei Etappen ist auch bei einem Konzept mit Zusammenbau denkbar. Bei einer städtebaulich überzeugenden Setzung kann auch die Realisierung in einer einzigen Bauetappe vorgesehen werden. In diesem Fall muss das Schulhaus Rüsler jedoch mindestens stehen bleiben, bis die neuen Schulräumlichkeiten bezugsbereit sind.

#### **Raumprogramm**

Die Anforderungen sind im Detail im separat abgegebenen Raumprogramm (Unterlage c) beschrieben. Darin sind auch die zwingenden / wünschbaren Anforderungen an die Räumlichkeiten, die wünschbaren Raumbeziehungen sowie die Angaben zur Ausstattung und Möblierung formuliert.

### Allfällige spätere Bauetappe

Im Sinne einer noch nicht terminierten späteren Realisierungsetappe ist im Rahmen der Projektaufgabe die Erweiterbarkeit des gewählten städtebaulichen Konzeptes nachzuweisen. Hierfür soll ein mögliches Volumen oder eine mögliche Aufstockung konzeptionell dargestellt werden (in den Plänen, nicht im Modell). Die Grösse dieser späteren Erweiterung kann für 4 Klassenzimmer und 2 Gruppenräume, zuzüglich Nebenräume angenommen werden. Die Erweiterung soll bei laufendem Betrieb angebaut oder dazu gebaut werden können. Die Anforderungen an die Darstellung sind dem Kapitel 4.3 des vorliegenden Wettbewerbsprogrammes zu entnehmen.

### 5.2.3 Umgang mit dem Bestand

#### Grundsätze

Die im Sockelgeschoss des Schulhauses Rüsler und der Mehrzweckhalle sowie der Turnhalle 4 bestehenden Räumlichkeiten sind im Grundsatz zu erhalten, können aber bei Bedarf anderweitig genutzt oder gestaltet werden, sofern die wegfallenden Nutzungen gleich- oder höherwertig – etwa in den Neubauten – ersetzt werden. Zwingend zu erhalten sind im Sockelgeschoss die Räumlichkeiten der Zivilschutzanlage sowie der gesamte Annexbau, siehe hierzu Unterlage d). Übrige Räumlichkeiten / Gebäudeteile stehen bei guter Begründung zur Disposition.

Die bereits bestehenden und grundsätzlich zu erhaltenden Räume des Sockelgeschosses sind nicht im Raumprogramm aufgeführt, der Bestand ist massgebend. Die bestehenden Räume im EG und OG des Schulhaus Rüsler, die durch den späteren Rückbau sicher wegfallen werden, sind jedoch im Raumprogramm aufgeführt.

#### Mehrzweckhalle und Turnhalle 4

Ein Teilüberbau der heutigen Mehrzweckhalle ist denkbar. Wichtig ist, dass mit den Wettbewerbsprojekten auch die Entfluchtung der Bestandsbauten (Turnhallen) neu gelöst werden muss. Mit den einzureichenden Brandschutzkonzepten ist die Thematik von Zusammenbau / Teilüberbau / Auskragung gebührend zu erläutern.

Allgemein muss der Zugang zur Mehrzweckhalle neu konzipiert werden. Derzeit wird dieser im Rahmen von Veranstaltungen mit externen Nutzenden über das Foyer im EG des Schulhauses Rüsler gewährleistet. In solchen Fällen dient derzeit auch das Foyer als Aufstellort für Garderoben. Zudem werden bei Veranstaltungen auch die WC-Anlagen im EG des Schulhauses genutzt. Hierfür ist eine neue projektspezifische Lösung aufzuzeigen (siehe dazu Raumprogramm, Unterlage c).

Die Brandschutzkonzepte und insb. die Entfluchtung im Brandfall für die Mehrzweckhalle (Turnhallen 1–3) sind für eine grössere Personenbelegung bis zu 1550 Personen im Sockelgeschoss auszulegen. Auf der Galerie ist die Personenbelegung auf 200 Personen beschränkt. Diejenige der Turnhalle 4 auf 100 Personen.

Zusammen mit der Fragestellung der Platzierung der WC-Anlagen für die Mehrzweckhalle soll auch über die übrigen Nebenräume – namentlich Garderoben und Duschen – nachgedacht werden. Derzeit befinden sich im Sockelgeschoss des Schulhauses Rüsler vier Garderoben mit Duschen und in der Turnhalle 4 ebenfalls vier Garderoben mit Duschen (siehe Unterlage d). Die disperse Verteilung der Nebenräumlichkeiten ist unvorteilhaft. Falls sich im Rahmen der Wettbewerbsprojekte eine Möglichkeit ergibt die Situation aufzuwerten, wird dies begrüsst (keine zwingende Anforderung).

Im Zusammenhang mit dem Zusammenbau der Mehrzweckhalle und des neuen Schulgebäudes ist die Belichtungssituation des Bestandsbaus zu überprüfen und ggf. projektspezifische Anpassungen (Oblichter o. ä.) vorzuschlagen.

### **Schulraumprovisorien**

Eine Verschiebung der Provisorien «Villa» und «Laube» während der Bauphase ausserhalb des Perimeters ins westlich der Schulanlage gelegene Gebiet Gfeend oder in die nördlich angrenzende Bünt ist denkbar. Falls eine – für den Schulbetrieb adäquate – Möglichkeit besteht, die Provisorien an Ort zu belassen, wäre dies jedoch aus kostentechnischer Sicht von Vorteil.

Wird die «Villa» am Standort belassen, kann der Zugang auf die Nordseite des Pavillons verschoben werden.

Die Wettbewerbsprojekte haben Aufschluss darüber zu geben, ob die bestehenden Schulraumprovisorien während der Bauphase verschoben werden müssen, oder ob der Weiterbetrieb denkbar wäre. In diesem Fall sind konzeptionelle Überlegungen zu den Bauplatzinstallationen, zur Baustellenzufahrt, Positionierung der Bauzäune etc. in die Erläuterungen zu integrieren.

### **5.2.4 Umgebungsgestaltung**

Der Perimeter wird mit der Schulraumerweiterung und mit dem Neubau der Aula eine massgebliche bauliche und nutzungsmässige Verdichtung erfahren. Der Gestaltung der Umgebung inkl. der Weiterentwicklung der Sportanlagen ist demnach eine erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

#### **Pausenplatz, Spiel- und Aufenthaltsbereiche**

Der Pausenplatz sowie die Spiel- und Aufenthaltsbereiche sollen in erster Linie der Primarschule dienen. Die Schüler\*innen sind im Alter von 5–12 Jahren. Entsprechend ist auch der Pausen- und Spielplatz hauptsächlich für diese Altersgruppe zu planen. Ausserhalb der Unterrichtszeiten kann das Areal von der Bevölkerung als Aufenthalts- und Spielraum genutzt werden. Ausserdem sind unter den regelmässigen Nutzenden auch diverse Sportvereine.

Unter Einbezug der bestehenden Gebäude, Naturwerte und Anlageteile sollen vielfältige Spiel- und Aufenthaltszonen geschaffen werden, die Begegnungs-, Erlebnis- und Bildungsraum zugleich sind. Der Pausenplatz soll Schüler\*innen die Gelegenheit bieten sich im Spiel zu bewegen, Kontakte zu knüpfen und die Natur zu erleben. Wichtig sind daher genügend Flächen für das freie Spiel bzw. Rückzugs- und Sitzmöglichkeiten in kleinere Nischen, Versteckmöglichkeiten

etc. Daneben sollen aber auch Flächen für Ballspiele zur Verfügung gestellt werden.

Der Pausenplatz ist übersichtlich zu zonieren (für die Pausenaufsicht) und weitgehend natürlich zu beschatten. Eine naturnahe Gestaltung sowie der Einsatz von einheimischen Bäumen oder Zukunftsbäumen, Sträuchern und Wildstauden werden vorausgesetzt. Wo möglich und sinnvoll sollen wertvolle bestehende Bäume erhalten bleiben, wo projektspezifisch notwendig können Ersatzpflanzungen vorgesehen werden.

Eine Reduktion der Versiegelungsgrades wird angestrebt. Wo immer möglich werden wasserdurchlässige Bodenbeläge bevorzugt, welche massgeblich zur Minderung von Hitzeinseln beitragen. Materialien wie Wasser, Sand, Holz, Kies etc. laden die Kinder zum Aktiv- und Kreativwerden ein und erlauben Gestalt- und Veränderbarkeit. Im Rahmen des Lehrplan 21 sollen die Lehrpersonen den naturnahen Aussenraum der Schule auch als Lernort in den Unterricht einbeziehen können.

Die Durchwegung des Areals für die langsamen Verkehrsteilnehmenden soll – soweit möglich und sinnvoll – schwellen- und hindernisfrei sein, siehe dazu auch die Hinweise unter 6.1, Masterplan Kernzone Bünt. Die gestalterische und allenfalls bauliche Abgrenzung der Pausenbereiche von den Verkehrsflächen ist wichtig.

### **Spielwiese, Allwetterplatz und Sportanlagen**

Es ist vorgesehen, dass die heutige Sportwiese westlich des Schulhauses Rüsler weiterhin als solche nutzbar bleibt (ca. 3600 m<sup>2</sup>). Eine Optimierung der nutzbaren Fläche resp. der beispielbaren Breite bis ca. 50 m – ggf. durch eine leichte Begradigung der Rüslerstrasse – ist denkbar und v.a. von den nutzenden Sportvereinen gewünscht.

Die Sportanlagen für die Leichtathletik südlich der Rüslerstrasse sowie die Kugelstossanlage nördlich der Rüslerstrasse sind zu erneuern resp. zu ersetzen. Insgesamt scheint eine Bündelung der Anlagen (inkl. Kugelstossanlage) südlich der Rüslerstrasse (innerhalb Perimeter Sport) sinnvoll zu sein. Abweichungen davon sind nachvollziehbar zu begründen.

Nebst einem Allwetterplatz werden künftig Anlagen für folgende Sportarten benötigt: Sprint (gerade Laufbahn), Weitsprung, Kugelstossen, Hochsprung (in Allwetterplatz zu integrieren).

Für die Projektierung sind die Angaben in der BASPO-Schrift 101 – Freianlagen Planungsgrundlagen sowie die quantitativen Vorgaben im Raumprogramm (Unterlage c) zu berücksichtigen.

### **5.2.5 Erschliessung und Parkierung**

#### **Parkierung Velos, Motorräder und fahrzeugähnliche Geräte**

Es sind 120 Veloabstellplätze einzuplanen. Davon soll mindestens die Hälfte überdacht sein. Eine untergeordnete Anzahl der Veloabstellplätze soll zudem abschliessbar sein und für das Personal zur Verfügung stehen. Die Standorte der Veloabstellplätze sind so zu wählen, dass sie sich nahe dem Haupteingang / der

Haupteingänge befinden, jedoch fahrend erreichbar sind. Eine ausreichende Belichtung und eine gute Einsehbarkeit (subjektives Sicherheitsempfinden der Benutzenden) sind zu gewährleisten.

Die Ausgestaltung und Ausstattung der Veloabstellplätze richtet sich insb. nach den Normen VSS-40065 «Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen», der VSS-40066 «Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen» und dem Handbuch zur Veloparkierung des ASTRA.

Zurzeit befinden sich die Veloparkplätze zu einem grossen Teil zwischen der Mehrzweckhalle und der Turnhalle 4. Die Veloparkplätze sind projektspezifisch an einem oder mehreren idealen Standorten zu platzieren und grossmehrheitlich gestalterisch ansprechend zu überdecken.

Für Kickboards und andere fahrzeugähnliche Geräte sind in der Nähe der Eingänge rund 100 Abstellplätze vorzusehen.

Entlang der Rüslerstrasse sind wenige Motorradparkplätze vorhanden. Diese sind zu erhalten, oder anderweitig zu ersetzen. Nutzende sind vorwiegend die Kreisschüler\*innen.

#### **Parkierung MIV**

Die Lösung der Parkierungsfrage mit den Wettbewerbsprojekten ist von hoher Wichtigkeit. Nebst den Parkplätzen für die Primarschule ist es gemäss Vereinbarung mit dem Kreisschulverband Sache der Gemeinde Niederrohrdorf auch für die Kreisschule die notwendigen Parkplätze zur Verfügung zu stellen.

#### **Bestand:**

Innerhalb des Betrachtungsperimeters bestehen heute folgende Parkplätze:

- a) 23 Senkrechtparkfelder entlang Esterlistrasse
- b) 4 Parkfelder entlang der Esterlistrasse im Bereich des Schulhauses Rüsler
- c) 26 Parkfelder auf dem Parkplatz der Kreisschule südlich der Rüslerstrasse
- d) 4 Längsparkfelder bei der Turnhalle 4, nördlich der Rüslerstrasse

---

Total stehen zurzeit 57 Parkplätze zur Verfügung. Für eine Übersicht dazu, siehe Unterlage e).

#### **Neu:**

- Die Kreisschule benötigt insgesamt 44 PP, diese sind im Rahmen dieses Wettbewerbs aufzuzeigen, da mit dem Kreisschulverband vereinbart ist, dass die Gemeinde die Parkfelder erstellt. Es ist vorgesehen, dass die 26 PP südlich der Rüslerstrasse (c) ganz oder teilweise bestehen bleiben. Werden Parkplätze aufgelöst, müssen diese mindestens gleichwertig ersetzt werden. Optional kann geprüft werden, ob im Bereich des Kreisschulparkplatzes ein zweites Parkdeck (oberirdisch) erstellt werden könnte. Die Parkplätze der Kreisschule sollen an günstiger und an – für das Personal der Kreisschule – gut erreichbarer Lage platziert werden.

- Die Primarschule benötigt künftig 24 PP. Die bestehenden Parkfelder entlang der Esterlistrasse (a + b) können entweder erhalten, oder mindestens gleichwertig ersetzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die 4 Parkplätze entlang der Rüslerstrasse (d) erhalten bleiben. Die Parkplätze der Kreisschule sollen an günstiger und – für das Personal der Primarschule – gut erreichbarer Lage platziert werden.
- Für die Sportnutzung sind zusätzlich 12 PP zu erstellen.

---

Insgesamt müssen 80 Parkplätze für die Primarschule, die Kreisschule und die Sportnutzungen dauerhaft zur Verfügung stehen.

Es ist wünschenswert, dass in den Wettbewerbsprojekten zusätzlich mögliche Überlaufparkplätze ausgewiesen werden, welche nur für grössere Veranstaltungen nutzbar wären und ansonsten Teil der gestalteten Schulumgebung sind.

Eine unterirdische Parkierungslösung wird ausgeschlossen. Mehrgeschossige oberirdische Parkierungslösungen können in Betracht gezogen werden, wenn eine hohe gestalterische Qualität gewährleistet werden kann.

#### Betriebliche und technische Vorgaben:

Die Autoabstellplätze sind während des Schulbetriebs für das Personal reserviert. Nach Schulschluss sind diese öffentlich nutzbar und sollen bewirtschaftet werden.

Es sind keine Bring- und Abhol-Plätze für den motorisierten Verkehr der Eltern / Betreuungspersonen vorzusehen. Auf dem Areal selbst soll ein allgemeines Fahrverbot gelten.

Die technische Gestaltung von Abstellplätzen richtet sich insb. nach den einschlägigen technischen Normen:

- VSS-40291\_2021-12 «Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen für Personenwagen und Motorräder»,
- VSS-40292A «Parkieren; Gestaltung und Ausrüstung der Parkierungsanlagen»,
- Die Grundstückszufahrten sind gemäss den Vorgaben der Norm VSS-40050 «Grundstückzufahrten; Anordnung und Gestaltung» zu projektieren.

Demnach sind Grundstückszufahrten insbesondere so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung der Sicherheit und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen und Radwegen / Trottoirs vermieden wird. Aus Sicherheitsgründen sind Ein- und Ausfahren in Vorwärtsrichtung vorzusehen.

In den Plänen ist auszuweisen, wo eine Ladestation für die Elektromobilität vorgesehen werden könnte.

### **Notzufahrt und Anlieferung**

Die Notzufahrt / Notzufahren sind projektspezifisch zu konzipieren und entsprechend den Vorgaben der Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen der Feuerwehr Koordination Schweiz (FKS) auszuweisen.

Grundsätzlich gilt, dass eine lichte Höhe von min. 4m einzuhalten ist und eine Breite von min. 3.5 m.

Im Idealfall sind Anlieferungswege auf den bestehenden Strassen vorzusehen oder mit der Notzufahrt zu kombinieren. Die Anlieferung für Anlässe in der Mehrzweckhalle erfolgt heute von der Rüslerstrasse her von Westen her ins Sockelgeschoss. Die künftige Anlieferung ist im Situationsplan zu bezeichnen.

### **Entsorgung**

Die Entsorgung von Abfällen und Grüngut erfolgt über die Rüslerstrasse, es werden Container bereitgestellt. Dafür ist an einer geeigneten Stelle ein gedeckter und allenfalls abschliessbarer Containerstellplatz vorzusehen.

Dieser soll auch als sekundäre Entsorgungsstelle für die Lernenden dienen, damit diese in das Trennen und Entsorgen von Wertstoffen (Recycling) einbezogen resp. dafür sensibilisiert werden können.

Für das Grüngut ist eine Mulde in einer Muldengrube zwecks bodenebenen Einwurfs zu positionieren. Die Lage kann projektspezifisch mit einem guten Bezug zu den zu bewirtschafteten Grünflächen gewählt werden. Derzeit befindet sich die Grüngutmulde zwischen der Rüslerstrasse und dem roten Allwetterplatz.

### **5.2.6 Erfüllung Schutzraumpflicht**

Gemäss Vorgaben des Bundesgesetzes über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz besteht in der Gemeinde Niederrohrdorf ein aktuelles Schutzplatzdefizit. Deshalb sind im Rahmen der Projektierung der Schulraumerweiterung für die Primarschule im Untergeschoss der ersten Bauetappe 200 Schutzplätze mit den dazugehörigen Nebenbereichen (Schleuse, Aborte, Fluchtröhren / trümmerfreie Notausstiege) vorzusehen. Die Schutzraum-Abteile können teilweise auch als Lagerräume genutzt werden.

Die heutigen Schutzplätze unterhalb des Schulhauses Rüsler müssen erhalten bleiben. Die neuen Schutzplätze sind in einer eigenständigen Anlage zu konzipieren.

Die Details für die Projektierung sind dem Raumprogramm (siehe abgegebene Unterlage c) zu entnehmen. Ausserdem sind für die Ausgestaltung des Grundrisses die Technischen Weisungen für dem Pflicht-Schutzraumbau (TWP 1984) zu beachten (siehe abgegebene Unterlage l).

Für die Dimensionierung der Decken über den Schutzraumbauten (bestehend und neu) sind die Technischen Weisungen für die Konstruktion und Bemessung von Schutzbauten TWK 2017, Ziffer 5.2. relevant (siehe Unterlage l).

### 5.3 Realisierung und Etappierung

Der Gewährleistung der vorgesehenen Etappierung und die Realisierung der Neubauten unter Betrieb – ohne zusätzliche Provisorien – ist eine erhöhte Priorität einzuräumen:

Es ist vorgesehen, dass bei laufendem Schul- und Sportbetrieb zunächst die Erweiterung der Primarschule realisiert wird. Ideal, wenn die bestehenden Provisorien während der Bauzeit ebenfalls in Betrieb bleiben können, falls es die Projektvorschläge zulassen. Falls erforderlich, können die Schulraumprovisorium «Villa» und «Laube» für die Bauzeit der ersten Etappe an einen anderen Standort ausserhalb des Schulareals verschoben werden (siehe dazu Kapitel 5.2.3). Nach dem Bezug der neuen Schulräumlichkeiten soll das Schulhaus Rüsler bis auf das Sockelgeschoss rückgebaut werden. Die Provisorien werden nach dem Bezug der neuen Schulräumlichkeiten ebenfalls definitiv rückgebaut. Nach dem Rückbau soll auf die bestehende Zivilschutzanlage der Neubau der Aula realisiert werden.

### 5.4 Pädagogische Anforderungen

Das Leitbild der Primarschule Niederrohrdorf (siehe Abb. 8), das als Orientierung für alle Beteiligten dient und der Schule eine Richtung vorgibt, greift insbesondere folgende Themen auf: Zusammenarbeit, Vielfalt, gemeinsame Werte, Freude am Lernen.

Darüber hinaus formuliert das Schulprogramm neben pädagogischen Zielen die Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht aus. Dementsprechend sollen und müssen Strukturen und Räume Lehrende und Lernende bei der Umsetzung der formulierten Qualitätsansprüche unterstützen, deren Arbeit erleichtern und die Identifikation mit der Schule fördern.

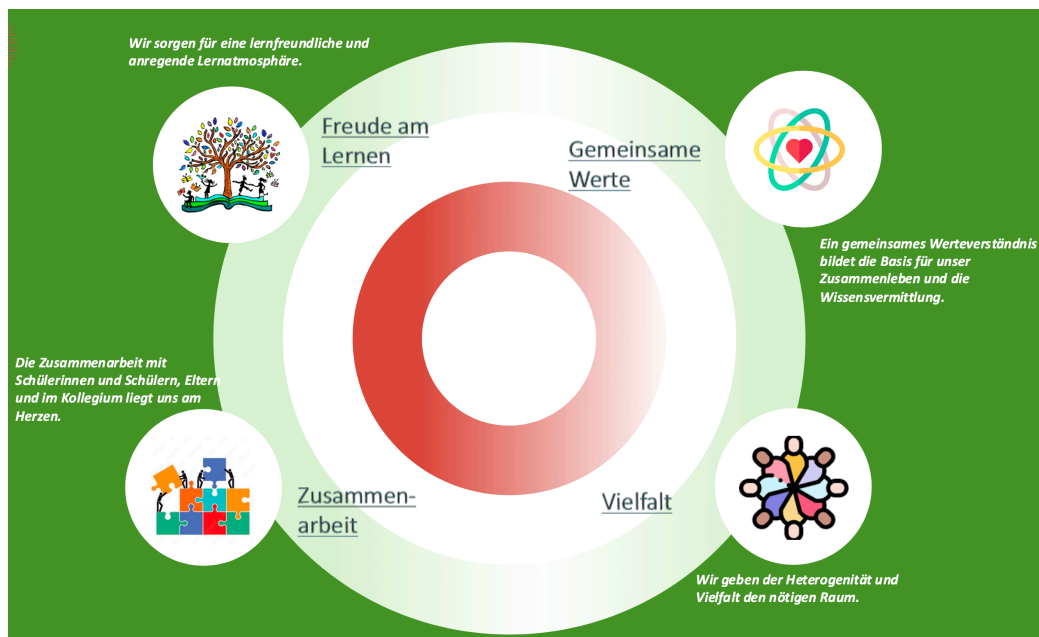


Abb. 8 Leitbild Primarschule Niederrohrdorf

### **Schaffung eines positiven und respektvollen Lernumfeldes**

Die Grundversorgung im Bildungsbereich sicherstellend, ist Schule mehr als nur eine «Wissensvermittlerin». Es geht um Kinder und ihre Entwicklung, um ihre Begleitung und ihre Stärkung in einer der wichtigsten Entwicklungsphasen.

Mit den Projektvorschlägen sollen demnach kindgerechte, atmosphärisch ansprechende Räume gestaltet werden, die ein angenehmes Schulklima fördern, stufengerechten Unterricht ermöglichen und dazu beitragen, selbstverantwortliches Lernen und Arbeiten gezielt zu fördern. Über folgende Themen soll im Entwurfsprozess und bei der Umsetzung des Raumprogramms stets nachgedacht werden:

- offen vs. geschlossen
- Bezüge zwischen innen und aussen
- Ruhe und Animation im Wechselspiel
- gemeinsam vs. individuell
- Aneignung und Kreativität

Prinzipiell sollen in den Projektvorschlägen pädagogische und planerische Perspektiven zusammengeführt werden, und zwar insbesondere unter Berücksichtigung der nachfolgenden Parameter.

### **Flexibilität**

Der Schulhausneubau soll so gestaltet sein, dass die Umsetzung unterschiedlicher pädagogischer Konzepte und der Einsatz unterschiedlicher Unterrichtsformen (kooperativ, individuell, frontal etc.) unterstützt werden. Flexibilität und Variabilität der Raumnutzung sind durch die gewählte statische Struktur zu gewährleisten.

### **Gemeinschaft**

Der Neubau soll den Gedanken der Gemeinschaft für alle Altersgruppen fördern. Gemeinschaftsräume wie eine Aula, ein gemeinsamer Pausenplatz und Grünflächen mit Rückzugsmöglichkeiten tragen zu einer positiven Lernumgebung bei und stärken das Zusammengehörigkeitsgefühl der Kinder.

### **Integration**

Die Primarschule Niederrohrdorf ist eine integrative Schule. Der Neubau soll barrierefrei sein und eine Umgebung schaffen, die allen Kindern – unabhängig von ihren individuellen Fähigkeiten und Bedürfnissen – gerecht wird. Das Raumangebot umfasst einen Klassenraum für schulische Heilpädagogik, ein Logopädie-Zimmer sowie idealerweise weitere spezifische Bereiche für unterschiedliche Bedürfnisse der Kinder (z.B. Ruhezonen und Bewegungsräume).

### **Medien und Informatik**

Die Ausstattung des Neubaus soll moderne Technologie beinhalten, die den unterschiedlichen Altersgruppen angepasst ist.

## 5.5 Bauökonomische Vorgaben

Es wird ein innovativer und zugleich wirtschaftlicher Projektvorschlag gesucht. Die Projekte sollen hinsichtlich Kosteneinsparungspotenzial, z.B. durch innovative Haustechnikkonzepte, eine flächensparende Grundrissorganisation, geschickte Materialwahl etc. optimiert werden. Kostentreibende Faktoren sind zu vermeiden (Umgang mit Ressourcen, Flächen, Volumen, hochinstallierte Lösungen etc.). Dabei soll stets sorgfältig zwischen den gewünschten städtebaulichen, architektonischen / landschaftsarchitektonischen, räumlichen und nutzungsmässigen Qualitäten und einer ökonomischen Betrachtungsweise abgewogen werden, so dass insgesamt die beste Lösung resultiert.

Auch Wartung und Reinigung sollen kosteneffizient möglich sein, so dass – über den gesamten Lebenszyklus betrachtet – möglichst geringe Kosten anfallen. Ein besonderes Augenmerk ist zudem auf den sommerlichen Wärmeschutz (verglaste Flächen und Ausrichtung der Fenster, baulicher Sonnenschutz, etc.) zu legen.

Die Flächen und Volumen sind mit geeigneten und gut nachweisbaren Schemata auszuweisen zudem ist die abgegebene Vorlage Mengengerüst (Unterlage m) auszufüllen, damit für die Projekte die Bau- und Lebenszykluskosten im Rahmen der Vorprüfung objektiv und vergleichend berechnet werden können.

## 5.6 Bauliche und betriebliche Anforderungen

### 5.6.1 Gebäudestandard und Materialwahl

Die Auftraggeberin legt Wert auf eine kostengünstige, aber zugleich nachhaltige, möglichst ressourcenschonende und energieeffiziente Bauweise. Es wird kein Label angestrebt. Die Anforderungen des Zusatzes ECO (ohne Minergie) können als Leitlinie für die Konzeption der Gebäude dienen.

Nebst dem, dass die Vorgaben der Energiegesetzgebung einzuhalten sind, sollen prioritär Baustoffe eingesetzt werden, die eine möglichst geringe Umweltbelastung bei der Herstellung und Verarbeitung erzeugen (tiefer Anteil an grauer Energie / Treibhausgasemissionen) verwendet werden. Zudem ist auf eine rückbaubare Konstruktionsweise zu achten (Prinzip der Systemtrennung).

Der Einsatz von regional verfügbaren Materialien soll geprüft und – wenn möglich und wirtschaftlich tragbar – umgesetzt werden. Unter Berücksichtigung der angestrebten tiefen Lebenszykluskosten sind bevorzugt Baumaterialien mit einer hohen Nutzungsdauer zu wählen.

Weiter sollen auch Aspekte wie ein idealer baulicher sommerlicher Wärmeschutz und gleichzeitig eine effiziente Tageslichtnutzung, eine angenehme Raumakustik sowie eine gute Raumluftqualität in die Überlegungen einbezogen werden.

Die Bedingungen und Empfehlungen der KBOB für nachhaltiges Bauen sowie die SNBS-Hochbau Kriterien können unterstützend beigezogen werden:

<https://www.kbob.admin.ch/de/nachhaltiges-bauen>

<https://www.snbs-hochbau.ch/zertifizierung/snbs-hochbau/kriterien/>

### **5.6.2 Betriebliche Anforderungen**

Für den Hausdienst ist die Zugänglichkeit zu allen Dachflächen zu gewährleisten. Mit dem neuen Schultrakt ist auch die Zugänglichkeit zum Dach der Mehrzweckhalle zu verbessern und ein direkter Durchgang zur Galerie der Mehrzweckhalle ist vorzusehen.

Die Korridore und grösseren Räume werden autonom gereinigt (mit Robotern). Bei der Konzeption von Garderoben und Möblierung dieser Bereiche ist daher auf eine gute Zugänglich- und Durchgängigkeit ist zu achten (keine Vitrinen / Beschriftungen etc. Ausser, wenn flächenbündig in Wandbereiche integriert).

### **5.6.3 Haustechnik**

Die Planung und Realisierung von zeitgemässen und effizienten Haustechnikanlagen ist integraler Bestandteil der Aufgabe. Diese soll in den Wettbewerbsprojekten phasengerecht abgebildet werden. Dem sommerlichen Wärmeschutz ist, nebst haustechnischen Optionen, auf konzeptioneller / planerischen Ebene (Low-Tech) eine hohe Bedeutung beizumessen.

### **5.6.4 Werkleitungen**

Als Bearbeitungsgrundlage dient der mit den Unterlagen abgegebene Werkleitungskataster. Siehe dazu abgegebene Unterlage h).

### **5.6.5 Heizsystem**

Sämtliche Bestandsgebäude im Schulareal (inklusive Kreisschule, exklusiv Schulraumprovisorien) sind heute an der Wärmeverbund der AEW Energie AG angeschlossen.

Damit sich die Gemeinde für die Neubauten unterschiedliche Optionen offenhalten kann, ist bei den vorliegenden Wettbewerbsprojekten von einer eigenen Heizanlage mit aus Erdsonden gewonnener Geothermie auszugehen (Sole-Wasser-Wärmepumpe). Die Bohrung von Erdsonden ist jedoch nur in der nordwestlichen Ecke des Areals zulässig (siehe Abb. 9). Diese Tatsache ist konzeptionell in die Überlegungen einzubeziehen. Eine möglichst direkte und kurze Leitungsführung wird vorausgesetzt. Die Detaillierte Planung der Wärmeversorgung erfolgt jedoch erst nach Abschluss des vorliegenden Wettbewerbs.

Alternativ kann von einem Anschluss an den Wärmeverbund der AEW Energie AG ausgegangen werden. In diesem Fall würde eine – noch durch die AEW AG auf dem Areal zu installierende – Grundwasserwärmepumpe zum Einsatz kommen. Die anfallende Kälte könnte in diesem Fall im Sommer zur Kühlung der Schulgebäude genutzt werden. Zur Offenhaltung dieser Option sind in den Wettbewerbsprojekten die der ehemalige Heizungsraum und der Holzschnitzelbunker im Schulhaus Rüsler (siehe Unterlage d) freizuhalten.

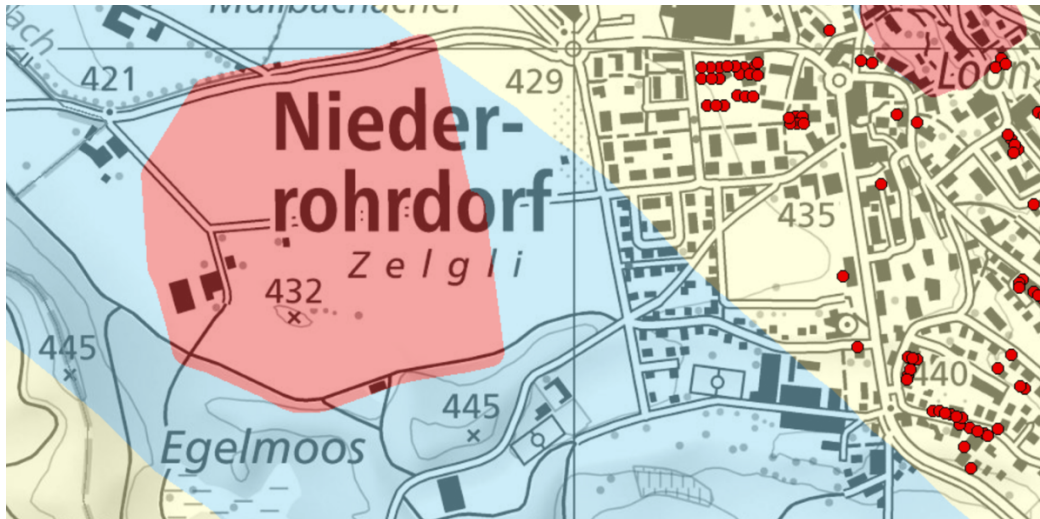


Abb. 9 Ausschnitt Eignungskarte Erdwärmenutzung; Quelle: agis, Zugriff 26.05.25

### 5.6.6 Nachweis Solaranlage

Die Dächer der Neubauten sollen – soweit möglich und sinnvoll – vollständig mit Photovoltaik-Elementen bestückt werden. Die maximal mögliche Fläche ist quantitativ auszuweisen (Vorlage Mengengerüst, Unterlage m) und in den Plänen grafisch zu bestimmen. Im Konstruktionschnitt sowie allenfalls in einer Visualisierung ist bildlich darzustellen welche Anlageart (Aufdach-Anlage ohne Dachdurchdringung oder ein gestalterisch integriertes Konzept mit einer Indach-Anlage oder Fassadenelementen) vorgesehen ist. Zusätzlich kann eine textliche Erläuterung hierzu hilfreich sein. Die Dimensionierung der Dächer und die Statik sind entsprechend zu konzipieren (Montage der Anlage und Begehbarkeit für Wartung etc.).

Der generierte Strom soll primär für die neuen Gebäude und die Bestandsbauten zur Verfügung stehen. Optional könnten auch E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Betrieb genommen werden, wenn sonst zu viel überschüssiger Strom mit ökonomischen Verlusten ins Netz eingespeist werden müsste.

## 6 Rahmenbedingungen

### 6.1 Bau- und Planungsrecht

#### 6.1.1 Bau- und Nutzungsordnung

Die Parzelle Nr. 229 liegt gemäss Bauzonenplan in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA). Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (Aufstufung ES II auf ES III aufgrund Lärmvorbelastung).

Nördlich wird die Parzelle Nr. 229 begrenzt von der Esterlistrasse, südlich von der Rüslerstrasse. Gegenüber diesen beiden Gemeindestrasse sind folgende Abstände einzuhalten:

- a) Für Hochbauten ein Strassenabstand von 4 m (§111 Abs. 1a)
- b) Für Parkfelder, Böschungen, Stützmauern und dergleichen gilt § 32 Abs. 1 der BNO

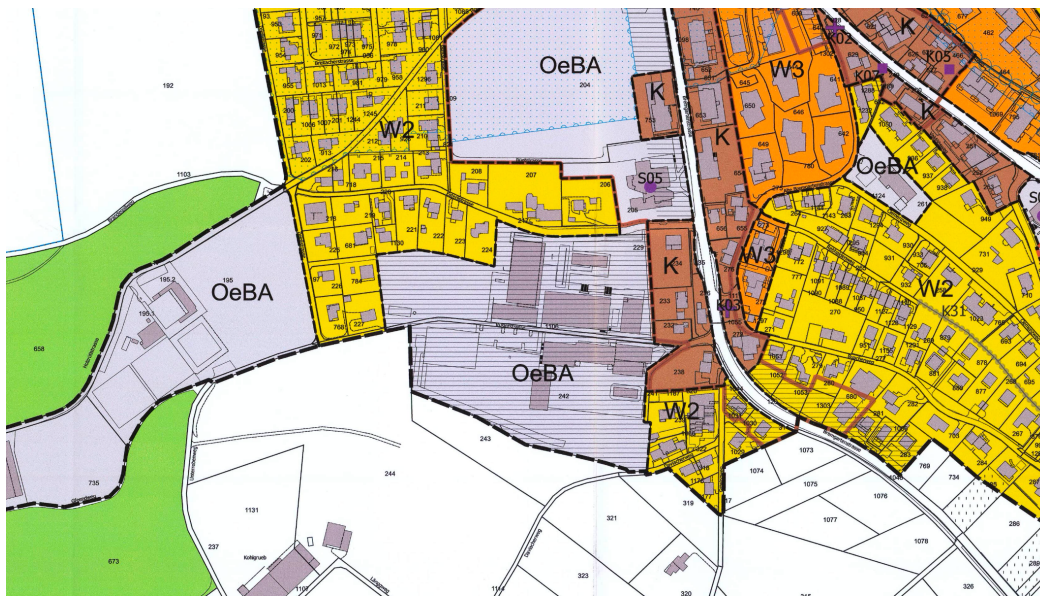


Abb. 10 Ausschnitt Bauzonenplan der Gemeinde Niederrohrdorf

Die Parzelle 242 der Kreisschule befindet sich ebenfalls in der OeBA, südlich davon beginnt unmittelbar die Nichtbauzone (Waldfläche und Landwirtschaftszone, teilweise überlagert mit Fruchtfolgefläche / Landschaftsschutzzone, siehe hierzu den Kulturlandplan). Westlich grenzt die Wohnzone W2 an die OeBA.

#### Baumasse und Abstände

Der Gemeinderat legt in der OeBA die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest.

Gemäss Praxis der Bewilligungsbehörde, welche sich auf rechtliche Gutachten abstützt, sind in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Gebäude mit bis

zu fünf Vollgeschossen zulässig, sofern die Grenzabstände der gesteigerten Gesamthöhe Rechnung tragen.

Gesamthöhe [m]	Grenzabstand in [m]
03-11	4
11-15	5
15-19	6
19-23	7

Gebäudelänge und -breite werden aufgrund der Resultate des vorliegenden qualitätssichernden Verfahrens festgelegt.

### 6.1.2 Masterplan Kernzone Bünt 2017

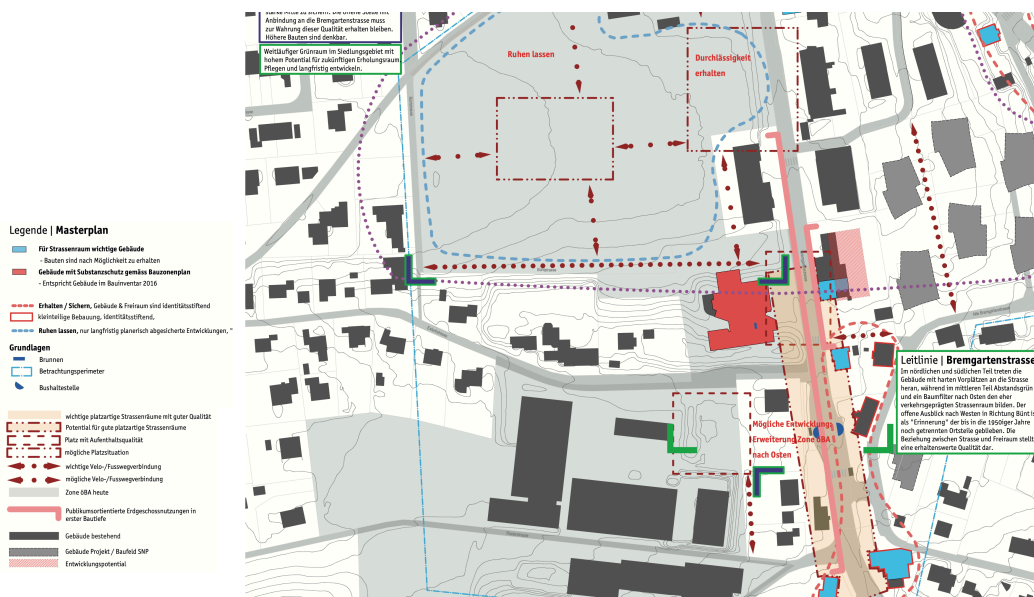


Abb. 11 Ausschnitt Masterplan Kernzone Bünt

Der Masterplan Kernzone Bünt aus dem Jahr 2017 enthält Aussagen über das Schulareal. Er vermerkt eine wichtige Velo- / Fusswegverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen OeBA und Kernzone. Diese Verbindung gilt es zu erhalten oder ebenbürtig zu ersetzen.

Ausserdem ist der Bereich nördlich der vierten Halle als Platz mit Aufenthaltsqualität vermerkt, was phasengerecht in den Wettbewerbsprojekten zu berücksichtigen ist.

## 6.2 Natur und Umwelt

### 6.2.1 Baugrund und Grundwasser

Das Projektareal liegt am südöstlichen Dorfrand von Niederrohrdorf auf ca. 430 bis 435 m.ü.M. zwischen zwei Endmoränenwällen des eiszeitlichen Reussgletschers. Der Untergrund besteht aus verschwemmtem Moränenmaterial. Dieses zeigt einen uneinheitlichen Aufbau, wobei sich kiesige und sandreiche Schichten engräumig abwechseln. Das verschwemmte Moränenmaterial wird von 3-4 m mächtigen, siltig-sandigen Verwitterungsschichten überlagert. Unter dem verschwemmtem Moränenmaterial folgt kiesiger Schotter welcher Grundwasser führt. Das Grundwasser wird ca. 650 m stromabwärts in der Grundwasserfassung Bodenmatt (Konz. Nr.2.20) durch die Gemeinde Niederrohrdorf zur öffentlichen Brauch- und Trinkwasserversorgung genutzt (gemäss Untersuchungen Jäckli Geologie AG aus dem Jahr 2013 im Zusammenhang mit dem Bau der vierten Turnhalle, siehe Unterlage k).

Die Grundwassermächtigkeit ist auf dem Areal als mittel bis gering einzustufen (siehe Abb. 12). Das Potenzial der Nutzung des Grundwassersees für die Kühlung der Gebäude ist noch nicht geklärt.



Abb. 12 Ausschnitt Grundwasserkarte, Quelle: agis, Zugriff 26.05.25

### 6.2.2 Gewässerschutz

Das Schulareal befindet sich im Gewässerschutzbereich Au. Im Gewässerschutzbereich Au dürfen gemäss Gewässerschutzverordnung GSchV keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % vermindert wird. Der Grundwasserspiegel liegt jedoch gemäss Grundwasserkarte bei Mittelwasser auf ca. 388.6 m.ü.M., d.h. über

40 m unter der Terrainoberfläche. Das Grundwasservorkommen ist somit für das Bauvorhaben ohne praktische bautechnische Bedeutung.

### **6.2.3 Vegetation**

Im Sinne einer ökologisch vielfältigen Umgebungsgestaltung sind vorwiegend standortangepasste Bäume, Sträucher und Pflanzen zu verwenden. Ökologisch oder landschaftlich wertvolle Baumgruppen und Hecken sowie wertvolle Einzelbäume gelten als schützenswert und sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Neue Bauten und Anlagen sind nach Möglichkeiten zu begrünen.

Weiterführend siehe § 4 BNO.

### **6.2.4 Geltende Gesetze, Hindernisfreies Bauen**

Gemäss Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» müssen Schulbauten als öffentlich zugängliche Bauten für alle Nutzenden ohne Diskriminierung zugänglich sein. Dies ist im Zuge der baulichen Massnahmen an der Anlage sowohl für bestehende als auch für neue Bauten zwingend und uneingeschränkt sicherzustellen. Auch die Aussenanlagen sind in die Konzeption der hindernisfreien Erschliessung einzubeziehen und – soweit möglich und sinnvoll – hindernisfrei zu erschliessen.

### **6.2.5 Erdbebensicherheit Tragwerkkonzept**

Die Erdbebensicherheit gemäss Tragwerksnorm SIA 261 2003 ff. muss für alle Bauten garantiert sein. Alle Konstruktionen sind angemessen und materialgerecht zu dimensionieren.

Auf ein effizientes Tragwerkkonzept ist besonders bei Neubauten zu achten. Im Bestand soll die Tragstruktur möglichst nicht verändert werden, ausser wo ertüchtigende Massnahmen erforderlich sind. Alle Lebenszyklen sind zu berücksichtigen und «graue Energie» weitestgehend zu vermeiden.

### **6.2.6 Brandschutz**

Die Schweizerischen VKF-Brandschutzvorschriften sind verbindlich und bestehen aus der VKF-Brandschutznorm und den VKF-Brandschutzrichtlinien. Sie regeln die Anforderungen an bauliche Brandschutzmassnahmen, die Brandverhütung und die Brandbekämpfung in Gebäuden. Die Mindestanforderungen für Neu- und Umbauten sind uneingeschränkt einzuhalten.

## 7 Begutachtung und Genehmigung

### Programmbegutachtung SIA

Die SIA-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.

### Genehmigung durch die Jury

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde von den Mitgliedern der Jury beraten und am 15. Juli 2025 genehmigt.


Das Resultat der SIA-Konformitätsprüfung wurde am 14. August 2025 zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### Sachjury


Kevin Van



Patrik Hitz



Andreas Ritter (Ersatz)



#### Fachjury

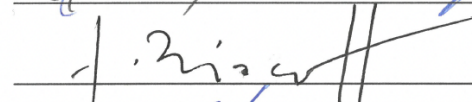
Vinzenz Luginbühl




Claudia Mühlebach



Florian Bischoff



Matthias Sozzi (Ersatz)



Roesti & Pereira GmbH SIA

Auftraggeberschaft: Gemeinde Niederrohrdorf

Wettbewerbsprogramm zum selektiven Projektwettbewerb «Erweiterung Primarschule» Niederrohrdorf

14. August 2025

Roesti & Pereira GmbH SIA

Auftraggeberschaft: Gemeinde Niederrohrdorf  
Wettbewerbsprogramm zum selektiven Projektwettbewerb «Erweiterung Primarschule» Niederrohrdorf

Ana Pereira  
031 543 36 08 / ana.pereira@roestipereira.ch

Bern  
14. August 2025

