

11. August 2025

# STUDIENAUFTRAG

## SANIERUNG UND ERWEITERUNG SCHULANLAGE WILEN, SARNEN

Öffentliche Ausschreibung nach KBOB/SIA

Selektiver Studienauftrag mit Präqualifikation für Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros (optional)

### PROGRAMM



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



# IMPRESSUM

Auftrag: Studienauftrag Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wilen, Sarnen

Auftraggeberin: Einwohnergemeinde Sarnen  
Rütistrasse 8  
6060 Sarnen  
041 666 35 35

Auftragnehmerin: ZEITRAUM Planungen AG  
Hirschmattstrasse 25  
6003 Luzern  
041 329 05 05  
[info@zeitraumplanungen.ch](mailto:info@zeitraumplanungen.ch)

Bearbeitungsteam: Daniel Stalder  
Erich Vogler

Dateiname: sar\_STA\_Wettbewerbsprogramm\_250804\_def.docx



# INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUSGANGSLAGE .....	6
1.1	Ausgangslage .....	6
2.	ZIELE .....	7
3.	AUFGABENSTELLUNG .....	8
3.1	Aufgabenstellung generell.....	8
3.2	Planungsperimeter .....	8
3.3	Zielsetzung Projekt .....	9
3.4	Baubereiche und Betrachtungsperimeter .....	10
3.5	Bestandesbauten (Ausgangssituation) .....	11
3.6	Raumprogramm (Raumbedarf) .....	13
3.7	Aussenraum .....	13
3.8	Verkehrerschliessung.....	14
3.9	Entsorgung .....	15
3.10	Gebäudestandard .....	15
3.11	Kostenrahmen.....	16
4.	VERFAHRENSBESTIMMUNGEN .....	17
4.1	Auftraggeberin.....	17
4.2	Verfahrensbegleitung.....	17
4.3	Verfahren .....	17
4.4	Teilnahmeberechtigung .....	18
4.5	Vorbefassung .....	19
4.6	Beurteilungsgremium .....	19
4.7	Entschädigung .....	20
4.8	Optionale Bereinigungsstufe.....	21
4.9	Wildcard.....	21
4.10	Auftrag .....	21
4.11	Honorarkonditionen.....	23
4.12	Urheberrecht.....	24
5.	TERMINE.....	25
6.	PRÄQUALIFIKATION .....	26
6.1	Selektion .....	26
6.2	Termine.....	26
6.3	Fragestellung.....	26
6.4	Begehung .....	26
6.5	Publikation und Bezug der Unterlagen.....	26
6.6	Einzureichende Unterlagen .....	27



6.7	Eingabe der Bewerbung.....	27
6.8	Formelles (Zulassungskriterien).....	28
6.9	Eignungskriterien.....	29
6.10	Bewertung der Eignungskriterien.....	31
7.	STUDIENAUFTRAG.....	33
7.1	Verfahren.....	33
7.2	Verfahrenstermine.....	33
7.3	Startveranstaltung / Arealbesichtigung.....	33
7.4	Fragerunde.....	33
7.5	Zwischenbesprechung.....	34
7.6	Schlussabgabe.....	35
7.7	Beurteilung.....	35
7.8	Publikation der Ergebnisse.....	36
7.9	Rückgabe der Unterlagen.....	36
7.10	Termine nach Ablauf des Verfahrens.....	36
8.	VORPRÜFUNG UND BEURTEILUNG.....	37
9.	RAHMENBEDINGUNGEN.....	39
9.1	Zonenordnung.....	39
9.2	Strassenabstände.....	39
9.3	Mehrlängen und Mehrhöhen.....	40
9.4	Hindernisfreies Bauen.....	40
9.5	Lärmschutz.....	41
9.6	Baugrund.....	41
9.7	Brandschutzanforderungen.....	41
9.8	Gefahrenkarte.....	42
9.9	Gewässerschutzbereich.....	42
9.10	Zivilschutzplätze.....	43
9.11	Siedlungsentwässerung.....	43
9.12	Werkleitungen.....	43
9.13	Privatrechtliche Vereinbarungen.....	43
9.14	Flächendefinitionen.....	43
10.	ARBEITSUNTERLAGEN.....	44
11.	ZWISCHENABGABE STUDIENAUFTRAG.....	45
11.1	Einzureichende Unterlagen.....	45
11.2	Inhalt und Darstellung.....	45
12.	SCHLUSSABGABE STUDIENAUFTRAG.....	46
12.1	Einzureichende Unterlagen.....	46
12.2	Inhalt und Darstellung.....	46



13. GENEHMIGUNG..... 50

# 1. AUSGANGSLAGE

## 1.1 AUSGANGSLAGE

Die Einwohnergemeinde Sarnen betreibt fünf Schulstandorte. Drei davon sind Aussenschulen in den Ortsteilen Wilen, Kägiswil und Stalden. Durch die bauliche Entwicklung in den letzten Jahren sind die Schülerzahlen innerhalb von drei Jahren um über 10% gestiegen. Total besuchen 113 Schülerinnen und Schüler (SuS) die Aussenschule Wilen. Es werden zwei Kindergärten, zwei Klassen der Unterstufe, zwei Klassen der Mittelstufe 1 und zwei Klassen der Mittelstufe 2 geführt. Zusätzlich bietet die Schule Betreuungsangebote und einen Mittagstisch ausserhalb der Schulzeiten an. Diese Räume sind in das Schulareal integriert.

Die bestehenden Schulräume können den gestiegenen Raumbedarf nicht mehr decken. Die Einwohnergemeinde Sarnen beabsichtigt deswegen, auf der Parzelle 870 das bestehende Schulhaus Wilen (Schulhaus 1) aus dem Jahr 1926 mit einem Ergänzungsbau zu erweitern. Auf dem Schulhausareal befinden sich zudem eine Turnhalle und das Schulhaus 2, welches als Zwischenbau das Schulhaus 1 und die Turnhalle verbindet. Das Schulhaus 1 ist im Inventar der Denkmalpflege als lokal schützenswert erfasst und soll beibehalten und erweitert werden. Die Turnhalle soll ebenfalls bestehen bleiben und zu einem späteren Zeitpunkt ersetzt werden. Das Schulhaus 2 kann im Rahmen des Studienauftrags erhalten oder ersetzt werden. Autoabstellplätze stehen für die Schule auf der Parzelle 851 zur Verfügung.



Abb. Übersicht Schulareal auf der Parzelle 870)



## 2. ZIELE

Der Studienauftrag soll die nachfolgenden Zielsetzungen erfüllen. Die Auflistung stellt keine Gewichtung dar.

### Bildungs- und Infrastrukturangebot

Durch die Erweiterung soll das Bildungsangebot der Schulanlage Wilen den aktuellen Anforderungen angepasst werden (pädagogisches Konzept Schule Sarnen). Die ganzheitliche Betrachtung der Nachhaltigkeitsbereiche (Ökologie, Ökonomie, Soziales) sichert eine zeitgemässe und behagliche Lernlandschaft. Materialisierung, Einrichtungen und Grundinfrastruktur müssen dem neusten Stand der Technik und den energetischen Anforderungen entsprechen.

### Schulbetrieb

Durch den Umbau und die Erweiterung soll für die Schülerinnen und Schüler und für die Lehrerschaft ein optimales Unterrichtsumfeld geschaffen werden.

### Architektur

Erwartet wird ein ortsbaulich, architektonisch sowie betrieblich überzeugender Projektvorschlag, der die pädagogischen Anforderungen optimal erfüllt.

### Wirtschaftlichkeit

Erwartet wird ein funktionstüchtiges, kostengünstiges Projekt, welches in Betrieb und Unterhalt die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit (Ökologie, Ökonomie, Soziales) berücksichtigt, flächeneffizient ist und ressourcenschonend mit dem Boden umgeht.



# 3. AUFGABENSTELLUNG

## 3.1 AUFGABENSTELLUNG GENERELL

Für das Schulareal auf der Parzelle 870 in Wilen/Sarnen ist ein Erweiterungsvorschlag in einer ortsbaulich überzeugenden und ökonomisch nachhaltigen Form zu entwickeln. Das Schulhaus 1 und die Turnhalle sind zu erhalten. Das Schulhaus 2 und der Garderobentrakt der Turnhalle können umgebaut, erweitert oder abgebrochen werden. Bei einem Abbruch von Gebäudeteilen ist abzuwägen, ob dieser aus wirtschaftlichen und nachhaltigen (graue Energie) Überlegungen vertretbar ist.

Die Gemeinde erwartet eine zukunftsweisende und funktionale Lösung, die architektonisch überzeugend und ortsbaulich angemessen Bestand und Neubau vereint und qualitativ hochwertige Aussenräume für Schul- und Freizeitaktivitäten bietet.

Die Aussenraumgestaltung beinhaltet die gesamte Parzelle 870. Ein direkter Zugang in die Schulanlage von den Parkplätzen auf der Parzelle 851 ist aufzuzeigen.

## 3.2 PLANUNGSPERIMETER

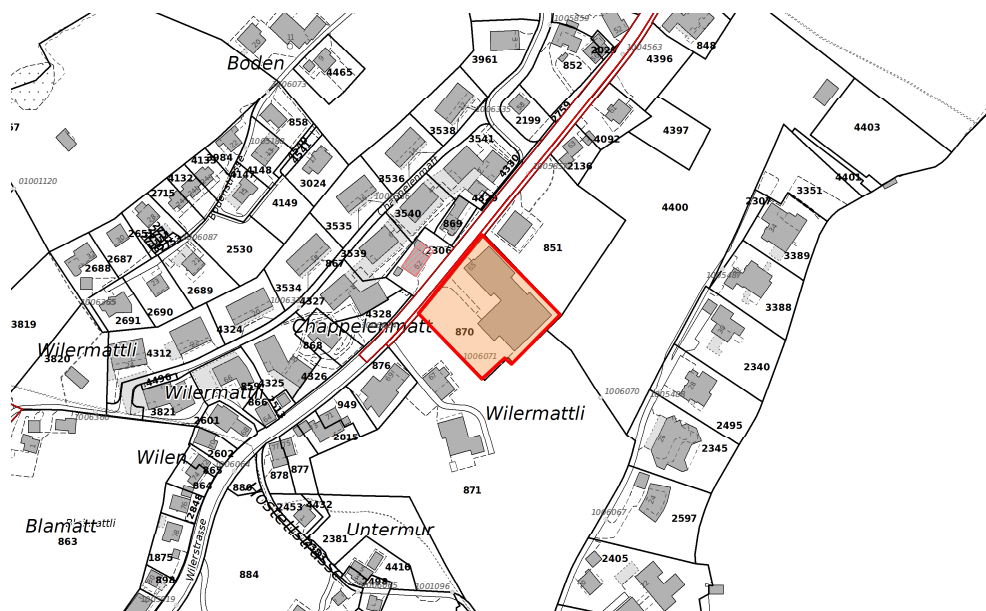


Abb. Planungsperimeter (Quelle: GIS Daten Kanton Obwalden 2025, ZEITRAUM Planungen AG)

Parzelle	Eigentümerschaft	Fläche
870	Einwohnergemeinde Sarnen	3'172 m <sup>2</sup>



An den Planungserimeter angrenzende Parzellen sind (Information):

Parzelle	Eigentümerschaft	
851	Privat	Bauzone: W2C
871	Privat	Bauzone: Dorfzone Grünzone/ Landwirtschaftszone
2727	Einwohnergemeinde Sarnen	Trottoir
4400	Privat	Bauzone: W2C

### 3.3 ZIELSETZUNG PROJEKT

Im Rahmen des Studienauftrages werden zukunftsweisende, flexibel nutzbare Schulbauten gesucht, eingebettet in ein Umgebungskonzept mit altersgerechten und räumlich getrennten Pausenbereichen sowie ökologisch wertvollen Grünflächen.

Die Lernumgebung wird im Sinne des Leitbildes der Schule Sarnen und des pädagogischen Konzeptes so gestaltet, damit sie den Voraussetzungen der SuS und Lehrpersonen entspricht.

Der Erweiterungsbau ist grundsätzlich so in die Situation zu integrieren, dass die Realisierung unter Betrieb des bestehenden Schulhauses 1 mit möglichst wenig Provisorien erfolgen kann. Der Erweiterungsbau soll zusammen mit den bestehenden Gebäuden und den Freiräumen gestalterisch und flexibel auf pädagogische Entwicklungen reagieren können.

Der Projektvorschlag soll bezüglich Erstellungskosten und Kosten im Betrieb und Unterhalt eine hohe Wirtschaftlichkeit aufweisen. Dazu sollen folgende Punkte möglichst beachtet werden:

- Optimale Effizienz der relevanten Nutzflächen im Verhältnis zu Geschossflächen
- Einfache und kompakte Volumen
- Einfaches statisches Konzept
- Einfache Ausführung der konstruktiven Details
- Dauerhafte und unterhaltsarme Fassadenkonstruktionen
- Verwendung von langlebigen, widerstandsfähigen Materialien
- Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien



### 3.4 BAUBEREICHE UND BETRACHTUNGSPERIMETER



Abb. Planungssperimeter und Baubereiche (Quelle ZEITRAUM Planungen AG)

Das Schulhaus 1 und die Turnhalle bleiben bestehen. Für die Realisierung der neuen Schulnutzungen wurde ein Baubereich (siehe Skizze rot liniert) ausgeschieden.



Heute wird der Pausenplatz entlang der Wilerstrasse auch intensiv von der ansässigen Bevölkerung genutzt. Seine Nutzung geht über den reinen Bedarf eines Pausenplatzes hinaus. Auch in Zukunft soll das Areal ein Dorftreffpunkt bleiben. Bei der Setzung des Neubaus gilt es dies zu beachten.

Die Gemeinde beabsichtigt den öffentlichen Parkplatz auf der benachbarten Parzelle 851 zu kaufen. Jedoch befindet sich dieser aktuell in der Wohnzone W2C. Die Fläche kann erst nach Abschluss eines Umzonungsverfahrens für schulische Zwecke genutzt werden. Vorerst dient die Fläche als Parkplatz.

Das Vorhaben soll soweit möglich in unterschiedlichen Bauphasen realisiert werden, um kostenintensive Provisorien zu vermeiden. Eine phasenweise Realisierung von Neubau und Sanierung Schulhaus 1 ist vorzusehen, mit dem Ziel, den Schulbetrieb aufrechtzuerhalten. Das Auslagern der gesamten Schule in ein Provisorium ist möglich aber aufgrund der hohen Kosten nicht erste Priorität. Das Auslagern der gesamten Schule wird nur in Betracht gezogen, falls ein Projekt vorliegt, welches im Vergleich mit einer etappierten Sanierung für die Zukunft eine ökonomisch und funktional bessere Lösung ergibt.

Zu einem späteren Zeitpunkt ist angedacht, die Turnhalle (pink) am gleichen Standort durch eine BASPO konforme Turnhalle zu ersetzen. Dieses Vorhaben ist nicht Teil des Studienauftrags. Es werden diesbezüglich keine Vorschläge erwartet.

### 3.5 BESTANDESBAUTEN (AUSGANGSSITUATION)

#### Schulhaus 1

Das Schulhaus 1 von 1926 ist ein ausgezeichneter Vertreter eines Landschulhauses im späten Heimatstil; insbesondere im Dachaufbau bestehen historisierende Bezüge zur barocken Bürgerhausarchitektur. Die Typologie des Bezirksschulhauses im Heimatstil erscheint in Obwalden erstmals mit den beiden Bezirksschulhäusern Flüeli Ranft / Sachseln und Stalden / Sarnen der Badener Architekten Schneider & Sidler.

Bedeutend ist die noch reich vorhandene Innenausstattung aus der Bauzeit. Typologisch interessant sind die gleichsam zu Bändern zusammengefassten Fenstergruppen, die ein Motiv der beginnenden Moderne vorwegnehmen. Trotz seiner Grösse integriert sich das Bauvolumen sehr gut in das Siedlungs- und Landschaftsbild. Der Zugang von der Strasse zum Schulhaus bildet eine kurze Baumallee mit drei Linden, die direkt zum leicht erhöhten Haupteingang führt. Im Innern sind die Korridore und das Treppenhaus mit dunkel gebeizter Vertäferung ausgestattet und differenzieren sich zusammen mit den kunstvoll gestalteten Treppengeländern von den einfacheren Schulzimmern. Die weitgehend originalen Oberflächen der Schulräume zeigen sich mit farblich behandelten, gestemmt Wand- und Deckentäfer.



Das Schulhaus hat für Wilen eine kulturhistorische Bedeutung. Der viergeschossige Holzbau steht auf einem massiven Kellersockelgeschoss. In einem Regelgeschoss befinden sich jeweils zwei Schulzimmer und ein Gruppenraum. Die Dachgeschosse dienen heute als Kindergarten. In diesen Geschossen sind die Treppenläufe nicht fluchtwegtauglich. Aus diesem Grund wurde an der ostseitigen Fassade eine provisorische Fluchtwegtreppe erstellt, die auf das Dach der Turnhallen-Garderoben führt. Die Nutzung der beiden Dachgeschosse muss neu konzipiert werden. Die Raumeinteilung darf verändert werden, jedoch ist die statische Struktur zu beachten. Im 1.OG soll die Struktur der beiden Schulzimmer und einem Gruppenraum erhalten bleiben. Die WC-Anlagen sind zu sanieren oder anderswo zu ersetzen. Im Untergeschoss sind Veränderungen unter Berücksichtigung der statischen Erfordernisse möglich.

Das Schulhaus 1 ist im Inventar der Denkmalpflege als lokal schützenswertes Objekt eingetragen (Inventarblatt S408, Unterlage\_l). Es steht aber nicht unter Denkmalschutz. Eine Unterschutzstellung ist seitens der Gemeinde nicht vorgesehen. Das Schulhaus soll renoviert werden. Die historische Originalsubstanz ist wo möglich zu erhalten, sofern keine anderen Interessen dagegensprechen. Das Areal liegt im Umgebungsschutzperimeter der Kapelle St. Michael (Inventarblatt S1, Unterlage\_m).

## Schulhaus 2

Das Schulhaus 2 beherbergt aktuell im 2. Untergeschoss eine ehemalige Zivilschutzanlage und einen Werkraum. Im 1. UG sind drei Klassenzimmer und eine WC-Anlage platziert. Der Schutzraum kann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Bei einem Erhalt ist das Schulhaus 2 zu sanieren. Ein Abbruch oder Teilabbruch ist zulässig.

## Turnhalle

Die Turnhalle bleibt bestehen und ist zu sanieren. Die Zivilschutzanlage im Untergeschoss ist in Betrieb und wird aktuell als Lagerraum genutzt. Der Tankraum für die Ölheizung kann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Garderoben im Erdgeschoss entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Sie können entweder saniert oder abgebrochen werden. Die bestehende Turnhalle soll zu einem späteren Zeitpunkt durch eine grössere Halle gemäss den BASPO Vorgaben ersetzt werden. Vorgesehen ist, bereits in der jetzigen Bau-phase die Garderoben nach den geltenden Standards auszubauen.



## 3.6 RAUMPROGRAMM (RAUMBEDARF)

In Unterlage «e\_Raumprogramm» sind die geforderten Flächen für die Schule Wilen ersichtlich. In diesen Flächen ist der zukünftige Bedarf für den Planungssperimeter enthalten, unabhängig des projektspezifischen Umgangs mit den Bestandsbauten.

Sämtliche Flächen sind im Projektvorschlag nachzuweisen. Die Anordnung der Räume ist, unter Berücksichtigung ihrer Abhängigkeiten, frei wählbar. Das Programm macht keine Vorgaben dazu, welche Nutzungen zukünftig im Schulhaus 1 untergebracht werden.

Die Schulanlage soll zukünftig über alle Geschosse hindernisfrei erschlossen sein.

Die nachfolgende Auflistung stellt alle insgesamt notwendige Funktionen dar, die auf dem Schulareal notwendig sind. Die Details sind dem separaten Raumprogramm zu entnehmen.

- 2 Kindergartenklassen
- 6 Primarschulklassen
- Räume für textiles und technisches Gestalten
- Schulergänzende Tagesstruktur und Mittagstisch
- Turnhalle
- Aufenthaltsbereich für Lehrpersonen
- Nebenräume
- Schulleitungsbüro

## 3.7 AUSSENRAUM

### Allgemein

Je nach Standort des Neubaus werden Veränderungen des Aussenraums nötig. Die Bauherrschaft gibt keine Mindestflächen für den Aussenraum vor. Angestrebt wird mindestens ein Erhalt der heutigen Grösse. Wenn möglich ist eine Erweiterung der Flächen anzustreben, beispielsweise auf Flachdächern.

Das Schulareal ist ein öffentlich zugänglicher Ort. Die Aussenräume des Areals sind nicht nur für die Schule, sondern auch als identitätsstiftender öffentlicher Raum für das umliegende Quartier von Bedeutung. Das Areal leistet einen wichtigen Beitrag zur Freiraumversorgung (Aufenthalt und Erholung, Begegnung, Spiel, Zusammenkunft und Veranstaltungen).

Im Aussenraum sind genügend gedeckte Bereiche für den Aufenthalt der Schüler und Schülerinnen während den Pausen vorzusehen. Diese können in die Architektur integriert sein oder als eigenständige Pausendächer realisiert werden.



## Begehbare Dachflächen

Werden begehbare Dachflächen als ergänzende Aufenthaltsräume für die Schülerinnen und Schüler vorgeschlagen, ist deren Gestaltung nachzuweisen.

Bei Schulhausanlagen ist die Ausstattung der Spiel- und Pausenplätze dem Alter der Schülerinnen und Schüler anzupassen. Je jünger die Kinder sind, desto wichtiger ist eine gute Überblickbarkeit und klare Abgrenzung des Spielbereichs (z.B. Abgrenzung Kindergarten – Schule).

### **Kindergarten**

Kleine Kinder im Kindergarten oder in der Unterstufe brauchen «verschiedenartige Herausforderungen und eine Atmosphäre der Geborgenheit». Sie wollen sich möglichst vielseitig bewegen: laufen, hüpfen, springen, balancieren, rutschen, gleiten, klettern, steigen, schwingen, pendeln, drehen, rollen, werfen, fangen etc.

### **Primarstufe**

Für die Primarstufe ist es «wichtig, dass genügend Frei- und Bewegungsraum vorhanden ist, da die Kinder in diesem Alter ihr Umfeld selbstständig erkunden.» Neben der vielseitigen Bewegung steht das Entdecken, Ausprobieren, Bauen und das gemeinsame Spielen im Vordergrund.

## 3.8 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die Schülerinnen und Schüler erreichen das Schulareal zu Fuss oder mit dem Velo / Trotti. Der Hauptzugang und die Ankunft zum Schulareal befindet sich östlich an der Wilerstrasse, über die ein Grossteil des Langsamverkehrs sowie die Anlieferung für den Mittagstisch erfolgt. Der motorisierte Individualverkehr wird mit der Parkierung nördlich, auf der benachbarten Parzelle abgefangen. Von dort wird die Schulanlage ebenfalls direkt erschlossen. Mit dem öffentlichen Verkehr ist das Schulareal gering erschlossen. Dieses befindet sich lediglich in der ÖV-Güteklasse D. Die Haltestellen befinden sich direkt vor dem Schulhaus, sind neu erstellt und werden in der nächsten Zeit nicht verändert.

## Anforderungen

Die Erschliessung für die Schülerinnen und Schüler erfolgt auch in Zukunft von der Wilerstrasse her. Die Erschliessung der Bauten ist in einem Umgebungsplan darzustellen. Bei der Wegführung ist das Behindertengleichstellungsgesetz zu berücksichtigen.



## Parkierung motorisierter Individualverkehr MIV

Die Parkierungsfläche für Lehrpersonen und Besuchende (16 Parkplätze) wird durch die bestehenden Parkplätze auf der benachbarten Parzelle 851 abgedeckt. Diese bleibt auch zukünftig erhalten und wird im Rahmen der benachbarten Planung nur geringfügig verändert. Auf der Parzelle 870 sind keine weiteren MIV-Parkplätze notwendig.

## Parkierung Motorräder / Motorroller und Velo

Die Abstellplätze liegen entlang der nordwestseitigen Turnhallenfassade und sind dort zu belassen.

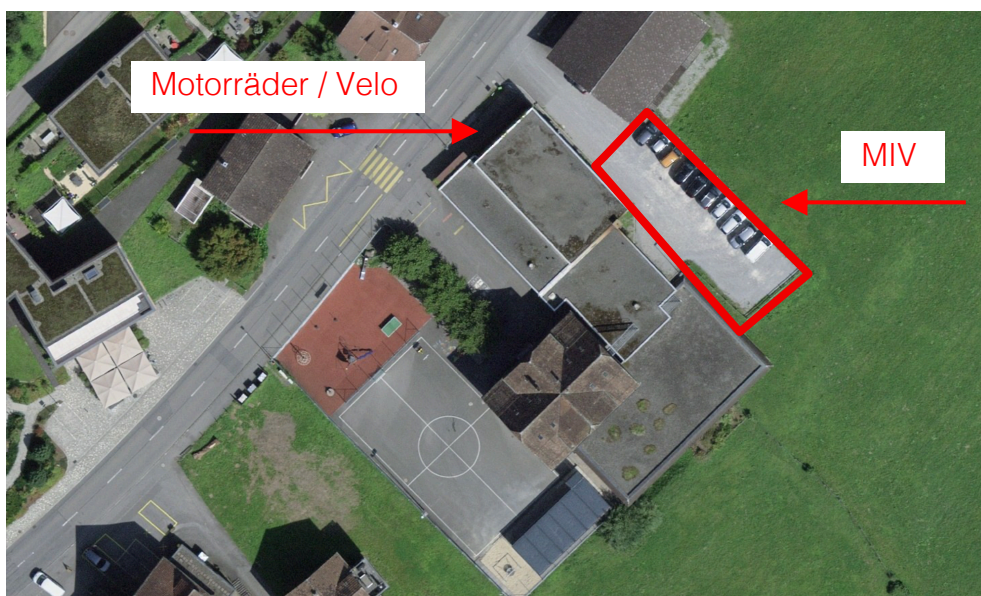


Abb. Luftbild mit Parkfläche (Quelle map.geo.admin.ch)

## 3.9 ENTSORGUNG

Die Entsorgung von Papier und Karton befindet sich in der Garage der Turnhalle und bleibt dort. Auf dem Areal sind zwei Stellplätze für Norm-Kehricht-Container (800l) vorzusehen.

## 3.10 GEBÄUDESTANDARD

Die Gemeinde orientiert sich an den Vorgaben von Energiestadt. Der Gebäudestandard 2025 fordert für Umbauten den MINERGIE-Standard für Erneuerungen mit ECO-Zusatz.



Für Neubauten ist der Minergie A Standard mit ECO-Zusatz anzustreben. Auf den Dächern sind ausreichend PV-Flächen aufzuzeigen, damit der Standard erreicht werden kann. Über den definitiven Standard und die Zertifizierung entscheidet der Gemeinderat im Laufe des Vorprojektes.

### 3.11 KOSTENRAHMEN

Die Einwohnergemeinde hat in der Finanzplanung für den Gesamtumbau der Schulanlage (BKP 1-9) Wilen 12.5 Mio. CHF inkl. MwSt. reserviert. Dieser Betrag beinhaltet die gesamten Anlagekosten, inklusive sämtlicher Vorleistungen. Dieser Wert gilt als Zielvorgabe, was eine ökonomisch optimierte Bauweise erfordert.



## 4. VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

### 4.1 AUFTRAGGEBERIN

Einwohnergemeinde Sarnen  
Rütistrasse 8, Postfach  
6061 Sarnen

vertreten durch: Gabriela Kächler

### 4.2 VERFAHRENSBEGLEITUNG

ZEITRAUM Planungen AG  
Hirschmattstrasse 25  
6003 Luzern

vertreten durch: Erich Vogler (PL), Daniel Stalder, Jan Preuss

Die ZEITRAUM Planungen AG begleitet die Auftraggeberschaft bei der Vorbereitung und Durchführung des Studienauftrags. Alle Kontakte während des Studienauftrags laufen ausschliesslich über die Verfahrensbegleitung.

### 4.3 VERFAHREN

Der Studienauftrag wird im selektiven Verfahren mit Präqualifikation gemäss Art. 22 Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 21. Juni 2019 (BöB; SR 172.056.1) i.V.m. Art. 13 ff. Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 12. Februar 2020 (VöB; SR 172.056.11) und unter Berücksichtigung der Weisungen des Eidgenössischen Finanzdepartementes (EFD) über die Wettbewerbs- und die Studienauftragsverfahren von Planungs- und Bauleistungen bei Mitgliedern der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB), welche der Bundesverwaltung angehören, vom 24. November 2020 (EFD-Weisungen) durchgeführt. Zudem untersteht der Studienauftrag dem GATT / WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422).

Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143 (2009) wird subsidiär zu den gesetzlichen Bestimmungen und den Anordnungen in diesem Programm angewendet.



Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch. Formulierungen in geschlechterspezifischer Sprachform gelten sinngemäss auch für das andere Geschlecht. Es ist keine öffentliche Beurteilung vorgesehen.

Die Bewerbung um Teilnahme am Studienauftrag erfolgt in einer vorgeschalteten Präqualifikationsphase, in welcher das Beurteilungsgremium 6 Teilnehmende gemäss den festgelegten Eignungskriterien selektioniert. In der anschliessenden Studienauftragsphase finden eine Startveranstaltung und eine Zwischenbesprechung statt.

Sowohl die Präqualifikationsphase als auch die darauffolgende Studienauftragsphase werden nicht anonym durchgeführt. Ausserhalb des im Programm geregelten Dialogs sind keine weiteren Kontakte zwischen den am Studienauftrag Beteiligten in Zusammenhang mit der Aufgabe zulässig.

Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen Bereinigungsstufe zwecks Vertiefung und Weiterentwicklung verlängern. Diese optionale Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Mit der Teilnahme am Studienauftrag anerkennen alle Beteiligten das vorliegende Studienauftragsprogramm, die Fragenbeantwortung und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Für zivilrechtliche Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Sarnen.

#### 4.4 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Zur Teilnahme zugelassen sind Anbietende von Architektur- und Landschaftsarchitekturleistungen.

- a. mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.
- b. welche in keinem Abhängigkeitsverhältnis zur Auftraggeberschaft oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums (siehe Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe SIA 142i-202d») stehen.

Der Stichtag für den Nachweis der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Projektstudie.

Dem federführenden Architekturbüro wird es freigestellt, ein Landschaftsarchitekturbüro beizuziehen. Der Aussenraum ist Bestandteil der Bearbeitung und wird bewertet.

Der fakultative Beizug von weiteren Fachleuten durch die Teilnehmenden führt für die Auftraggeberin zu keiner Verpflichtung. Vergaben zusätzlich notwendiger Fachplanermandate



werden nach der Zuschlagserteilung gemäss den beschaffungsrechtlichen Vorgaben durch die Auftraggeberin erfolgen.

Die Auftraggeberin vergibt öffentliche Aufträge für Leistungen in der Schweiz nur an Anbietende, welche die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, der Arbeitsbedingungen, der Lohngleichheit und des Umweltrechts gewährleisten. Wird eine Leistung im Ausland erbracht, so muss das Kernübereinkommen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) eingehalten werden.

Die entsprechende Selbstdeklaration ist als Teilnahmeberechtigung unterzeichnet einzureichen.

## 4.5 VORBEFASSUNG

Im Vorfeld des Studienauftrags wurde eine Volumenstudie erstellt. Der Verfasser dieses Dokuments nimmt am Verfahren nicht teil:

- Architekturbüro Beda Dillier, Lindenhof 4, Sarnen

Im Vorfeld des Studienauftrags wurden Zustands-Analysen erstellt. Diese liegen als Beilagen vor. Die Verfasser dieser Dokumente dürfen am Verfahren aufgrund ihrer Vorbefassung als Fachplaner nicht teilnehmen. Sie begleiten teilweise das Verfahren als Mitglieder des Beurteilungsgremiums oder als Experten:

- Architekturbüro Beda Dillier, Lindenhof 4, Sarnen (Gebäudeaufnahmen)

## 4.6 BEURTEILUNGSGREMIUM

Das Beurteilungsgremium ist zusammengesetzt aus einem Fachgremium und einem Sachgremium:

### **Fachgremium** (4 Stimmen):

- Daniel Lengacher, Architekt ETH SIA BSA, Luzern (Vorsitz)
- Beda Dillier, Architekt ETH SIA BSA, Sarnen
- Christoph Eggenspieler, Architekt FH MAS ETH SIA, Zug
- Blanche Keeris, Landschaftsarchitektin FH, Luzern

### **Sachgremium** (3 Stimmen):

- Peter Seiler, Gemeinderat Liegenschaften / Umwelt



- Gabriela KÜchler, Projektleiterin Immobilienentwicklung
- Cornelia Slattner, Rektorin Schule Sarnen

Fällt ein Fachgremiumsmitglied aus, verzichtet ein Mitglied des Sachgremiums auf sein Stimmrecht, damit die Mehrheitsverhältnisse gemäss SIA 143, Art. 10.4 gewahrt bleiben.

Dem Beurteilungsgremium stehen bei Bedarf folgende Experten beratend zur Seite:

**Experten** (ohne Stimmrecht):

- Roman Brunner, kantonaler Denkmalpfleger
- Roger Berchtold, Fachbereichsleiter Liegenschaften
- Simone Odermatt, Schulleiterin Wilen
- evtl. Weitere

Zur Begutachtung spezifischer Fragen kann das Beurteilungsgremium jederzeit weitere Experten beiziehen. Experten haben nur beratende Funktion und kein Stimmrecht.

**Verfahrensbegleitung:**

- Daniel Stalder, Architekt / Raumplaner, ZEITRAUM Planungen AG
- Erich Vogler, Architekt, ZEITRAUM Planungen AG
- Jan Preuss, Architekt, ZEITRAUM Planungen AG

## 4.7 ENTSCHÄDIGUNG

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Für die vollständige und termingerechte Ablieferung einer den Programmvorgaben entsprechenden Arbeit sowie der Teilnahme an der Startveranstaltung und der Zwischenbesprechung erhält jedes Planungsteam eine pauschale Entschädigung von CHF 18'000.- inkl. MWST. Sämtliche Spesen (Reisespesen, Druckkosten, Modelle) sind im Pauschalbetrag enthalten und werden nicht separat vergütet. Es wird keine Preissumme bezahlt.

Ein eingereicher Beitrag gilt dann als vollständig, wenn die Abgabe für Pläne und Modell eingehalten wurde, die Pläne vollständig bezüglich der geforderten Leistungen sind sowie alle geforderten Unterlagen fristgerecht vorliegen. Bei unvollständigen und / oder zu spät abgegebenen Projektstudien kann die Entschädigung gekürzt oder der Beitrag von der Beurteilung ausgeschlossen werden.

In Übereinstimmung mit der Ordnung SIA 143 (2009) Art. 21.1a) wählt das Beurteilungsgremium den besten Beitrag aus und empfiehlt diesen zur Weiterbearbeitung.



## 4.8 OPTIONALE BEREINIGUNGSSTUFE

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, eine optionale Bereinigungsstufe zwecks Vertiefung und Weiterentwicklung der Projektstudie mit mindestens zwei der Teams durchzuführen, wenn sich dies als notwendig erweist. Die Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Für die Entschädigung gilt eine Pauschalvergütung auf der Grundlage einer Leistungsvereinbarung, basierend auf einem Stundenmitteltarif von CHF 137.00 (exkl. MwSt.).

## 4.9 WILDCARD

Das Beurteilungsgremium wird nach Möglichkeit ein Nachwuchsbüro aus dem Fachbereich Architektur für den Studienauftrag qualifizieren. Das Team wird nach einem separaten Bewertungsmassstab beurteilt. Als Nachwuchsbüros gelten Büros, deren Inhaber\*innen und Projektleitende nicht älter als 40 Jahre sind (Stichdatum 1. Januar 1985) und das Büro selbst nicht älter als fünf Jahre ist (Stichdatum 1. Januar 2020).

## 4.10 AUFTRAG

### Auftrag

Beim vorliegenden Studienauftrag wird ein Folgeauftrag festgelegt. Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Verfasserschaft des gemäss dem Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags im Rahmen eines KBOB-Vertrags mit der Planung der vorgesehenen Arbeiten freihändig zu beauftragen.

Um die architektonische Qualität auch in der Ausführungsphase gewährleisten zu können, verpflichtet sich das zur Weiterbearbeitung empfohlene Team, Präsenz vor Ort über die gesamte Bauphase zu gewährleisten. Zudem ist das Baumanagement ein wichtiger Faktor. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Kostenplanung und Bauleitung im Rahmen eines Planerwahlverfahrens auszuschreiben, wodurch sich die Teilleistungen des Gewinnerteams entsprechend reduzieren, garantiert bleiben jedoch die Teilleistungen Architektur gemäss der nachfolgenden SIA-Leistungstabelle.

### Aufteilung Architekturleistungen nach SIA-Leistungsphasen

Es gelten die SIA-Leistungsphasen gemäss LHO 2020. Die vorgesehene Aufteilung der einzelnen Leistungen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. (Im Vergleich mit der alten LHO 2014 entspricht die Aufteilung folgendem Prozentsatz: Architektur ca. 59.5%, Baumanagement ca. 40.5%).



Wird ein Landschaftsarchitekturbüro beigezogen, werden diesem die Leistungen für das Vor- und Bauprojekt zugesichert. Aufgrund der knappen finanziellen Mittel der Gemeinde werden im Aussenraum voraussichtlich nur punktuelle Massnahmen umgesetzt. Das Honorar für die Ausführung der Phasen 4.41 bis 5.53 wird anhand der umzusetzenden Massnahmen nach Vorliegen des Kostenvoranschlages definiert.

SIA Leistungsphasen		Architekt	Baumanagement				
3	Projektierung	<b>4.31 Vorprojekt</b>	Studium von Lösungsmöglichkeiten	Studienauftrag			
			Vorprojekt	x			
			Grobschätzung der Baukosten	x			
		<b>4.32 Bauprojekt</b>	Bauprojekt	Detailstudien	x		
				Kostenvoranschlag	x		
				Administration	anteilmässig		
		<b>4.33 Baubewilligungsverfahren</b>	Bereitstellen Baugesuch	Anpassen Kosten	x		
				Anpassen Termine	x		
				Administration	anteilmässig		
		4	Ausschreibung	<b>4.41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag</b>	Ausschreibungspläne	x	
					Ausschreibung	x	
					Vergabe	x	
				<b>4.42 Ausführung</b>	Kosten Finanzierung	Termine	x
						Administration	anteilmässig
						Administration	anteilmässig
5	Realisierung			<b>5.51 Ausführungsprojekt</b>	Ausführungspläne	x	
					Kosten Finanzierung	x	
					Termine	x	
				<b>5.52 Ausführung</b>	Werkverträge	Gestalterische Leitung	x
						Bauleitung	x
						Kostenkontrolle	x
		<b>5.53 Inbetriebnahme, Abschluss</b>	Termine	Administration	anteilmässig		
				Inbetriebnahme	x		
				Dokumentation über das Bauwerk	x		
		<b>5.54 Inbetriebnahme, Abschluss</b>	Leitung der Garantearbeiten	Schlussabrechnung	x		
				Administration	anteilmässig		
				Administration	anteilmässig		

Abb. SIA Leistungsphase Aufteilung Architektur / Baumanagement

Sollte das siegreiche Planerteam nicht über die nötige Eignung und Kapazität für die Erfüllung des Auftrages verfügen, so hat die Auftraggeberin das Recht, dieses zum Beizug von entsprechenden Subplanern zu verpflichten.



Im Weiteren bleibt Folgendes vorbehalten:

- Weitere durch das Planerteam freiwillig beigezogene Fachplaner und Spezialistinnen, die einen wesentlichen Beitrag zum Siegerprojekt geleistet haben, können auf Empfehlung des Beurteilungsgremiums beauftragt werden.
- Die Zustimmung zur Realisierung und Finanzierung durch die dafür zuständigen Instanzen. Falls es aufgrund von Einsprachen oder Beschwerden zu einer Terminverschiebung oder zur Aufgabe des Projekts kommt, entsteht dadurch kein Anrecht auf eine zusätzliche Entschädigung.

## 4.11 HONORARKONDITIONEN

Die Auftraggeberin setzt sich für eine hohe Bauqualität und eine faire und marktgerechte Honorierung ein. Erfahrungsgemäss beträgt die Honorarsumme des gesamten Planerteams (inkl. Spezialistinnen oder Spezialisten) 20% der Erstellungskosten (BKP 1–5). Die Bauherrschaft strebt diesen Zielwert auch für das vorliegende Projekt an.

Die Honorarkonditionen werden im Rahmen der Vertragsverhandlung auf Basis der Leistungsbeschreibungen gemäss den jeweils aktuellen SIA-Ordnung 102 bestimmt.

Das siegreiche Planerteam wird nach Abschluss des Studienauftrags im Rahmen der Honorarverhandlungen eine Honoraraufstellung mit den angebotenen Stundenansätzen nach Qualifikationskategorien, sowie einen mittleren Stundenansatz (Verhandlungsbasis 137.00 Fr. / h) einreichen müssen. Zudem wird eine Aufwandschätzung der einzelnen Leistungsphasen gemäss KBOB-Dokument Nr. 30, Version 2025, Auftrag für Planungsleistungen erwartet.

Vorgesehen ist eine Honorierung auf der Grundlage eines mittleren Stundenansatzes mit Kostendach oder eine Vergabe als Pauschale.

### Entscheid Auftragserteilung

Der abschliessende Entscheid über die Auftragserteilung der SIA-Teilphasen 31-33 zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt beim Einwohnergemeinderat Sarnen.

Der abschliessende Entscheid über die Auftragserteilung der SIA-Teilphasen 41-53 erfolgt durch den Einwohnergemeinderat, vorbehältlich der Zustimmung der Einwohnergemeinderversammlung zum Ausführungskredit.

Die Beauftragung für Planungsleistungen erfolgt generell unter Vorbehalt einer vertraglichen Einigung zwischen der Auftraggeberin und den Planenden.



## 4.12 URHEBERRECHT

Das Urheberrecht verbleibt bei den Verfassenden (OR). Die von den Teilnehmenden eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Eine Veröffentlichung der Studien durch die Auftraggeberin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autoren, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich. Die Teilnehmer dürfen ihre Beiträge erst nach Abschluss des Verfahrens und nach Freigabe durch die Auftraggeberin publizieren oder als Referenzobjekt verwenden.



## 5. TERMINE

Nachfolgend sind die wichtigsten Verfahrenstermine aufgeführt

### Terminübersicht Phase Präqualifikation

Publikation auf simap	28. August 2025
Anmeldung und Verfügbarkeit der Dokumente zum Download ab der Internetadresse ab	28. August 2025
Eingabefrist für Bewerbungen um Teilnahme am Wettbewerb 25 Tage	29. September 2025
Vorprüfung der Bewerbungsunterlagen	Oktober 2025
Jurierung Bewerbungsunterlagen	28. Oktober 2025
Versand Verfügung Teilnehmerauswahl Studienauftrag	31. Oktober 2025
Beschwerdefrist 20 Tage, bis	21. November 2025

### Terminübersicht Phase Studienauftrag

Startveranstaltung, Bezug der Unterlagen und Modell	21. November 2025
Fragestellung, bis	10. Dezember 2025
Fragebeantwortung	19. Dezember 2025
<i>Bearbeitungsphase 1 durch Teams (10 Wochen)</i>	
Zwischenabgabe	27. Februar 2026
Zwischenbesprechung / Zwischenbeurteilung in Sarnen	4. März 2026
Protokoll Zwischenbesprechung	27. März 2026
<i>Bearbeitungsphase 2 durch Teams (12 Wochen)</i>	
Schlussabgabe	19. Juni 2026
Abgabe Modelle	3. Juli 2026
Vorprüfung	Juli 2026
Schlussbeurteilung	Juli / August 2026
Schlussbericht und Orientierung Ergebnisse	Anfang September 2026



## 6. PRÄQUALIFIKATION

### 6.1 SELEKTION

Vorliegendes Verfahren wird öffentlich ausgeschrieben und sämtliche teilnahmeberechtigten Interessierten können einen Antrag auf Teilnahme (Bewerbung) einreichen. Das Beurteilungsgremium nimmt aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen eine Selektion nach Eignung vor, der zufolge 6 Teilnehmende zum Studienauftrag zugelassen werden.

### 6.2 TERMINE

Die Termine dieses Verfahrens sind in der Gesamtübersicht (vgl. Pkt. 5) aufgelistet. Der Entscheid über die Auswahl der Teilnehmenden für den Studienauftrag wird sämtlichen Bewerbenden bis spätestens Montag, 31. Oktober 2025 über [www.simap.ch/](http://www.simap.ch/) eröffnet.

### 6.3 FRAGESTELLUNG

Direkte Kontakte zwischen den Bewerbenden, der Veranstalterin und dem Beurteilungsgremium oder dem Sekretariat sind nicht vorgesehen. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt und im Rahmen der Präqualifikation findet keine Fragenbeantwortung statt.

### 6.4 BEGEHUNG

Im Rahmen der Präqualifikation findet keine offizielle Begehung des Geländes statt. Das Grundstück Nr. 870 GB Sarnen im Dorf Wilen kann frei besichtigt werden.

### 6.5 PUBLIKATION UND BEZUG DER UNTERLAGEN

Die Ausschreibung wird am Montag, 29. August 2025 auf SIMAP publiziert. Ab Montag, 25. August 2025 stehen folgende Unterlagen und Beilagen unter [www.simap.ch/](http://www.simap.ch/) zum Download zur Verfügung.



Abgegebene Unterlagen		
1	Ausschreibung - a Ausschreibung / Wettbewerbsprogramm	pdf
2	Formulare - b_Bewerbungsformular - c_Selbstdeklaration	Word Word
3	Beilagen - d_Bestandespläne - e_Raumprogramm - f_pädagogisches Konzept	pdf pdf pdf

## 6.6 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Einzureichende Unterlagen		
b	Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Bewerbungsformular Präqualifikation	Papier
c	Vollständig ausgefüllte Selbstdeklaration, bei Arbeitsgemeinschaften ist pro Bewerber ein separates Formular einzureichen	Papier
	Referenzblätter ungefalted 2x Architektur 2x A3	
	Datenträger Die Unterlagen sind zusätzlich als pdf Dateien abzugeben	USB-Stick

## 6.7 EINGABE DER BEWERBUNG

Die einzureichenden Unterlagen sind rechtsgültig unterzeichnet und verschlossen an die Verfahrensleitung mit folgender Adresse einzureichen:

«Studienauftrag Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wilen, Sarnen»

Einwohnergemeinde Sarnen

Fachbereich Liegenschaften

Rütistrasse 8

Postfach

6061 Sarnen

### **Persönliche Abgabe am Eingabeort**

Die Abgabe der geforderten Unterlagen durch die Bewerbenden selbst oder durch einen Kurier beim Empfangsschalter der Gemeinde hat spätestens am Abgabetermin und unter



Beachtung der Schalter Öffnungszeiten (08:00 bis 11:45 Uhr) gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung stattzufinden.

Der Eingabetermin ist der **29.09.2025, 11.45 Uhr**

### **Abgabe auf dem Postweg**

Massgeblich für die Fristwahrung ist der Poststempel oder Strichcodebeleg einer schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel).

Der Eingabetermin ist der **29.09.2025, 11:45 Uhr (Datum Poststempel, A-Post gilt)**.

## 6.8 FORMELLES (ZULASSUNGSKRITERIEN)

Bewerbende, welche eines oder mehrere der nachstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen:

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Nichterfüllung der Teilnahmeberechtigung (vgl. Ziffer 4.4)



## 6.9 EIGNUNGSKRITERIEN

Eignungskriterien 1. Stufe (Präqualifikation)	Gewichtung in %
<b>EK1: Referenzobjekt 1 Architekturbüro, vergleichbare Art und Komplexität</b> Der anbietende Architekt hat eine Referenz (1x A3) seiner Unternehmung mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:	40%
<ul style="list-style-type: none"><li>- Mit vergleichbarer Komplexität und Eingriffstiefe zur vorliegenden Aufgabe</li><li>- Mitarbeit der Unternehmung bei Planung und Realisierung</li><li>- Vollständig ausgefüllte Angaben zum Referenzobjekt im Bewerbungsformular</li><li>- Innerhalb der letzten 10 Jahre durch die Unternehmung Architekturbüro realisiert</li><li>- Wirtschaftlich tragbarer Vorschläge, optimiert bezüglich der Erstellungs-, Unterhalts- und Lebenskosten</li><li>- Aussagen zu den Anlagekosten</li><li>- Kostenkennwerte:<ul style="list-style-type: none"><li>- Gesamtkosten BKP 1-5</li><li>- Gebäudekosten /m<sup>3</sup> BKP 2, GV SIA 416</li><li>- Gebäudekosten/ m<sup>2</sup> BKP 2, GF SIA 416</li></ul></li></ul>	

---



---

**EK2: Referenzobjekt 2 Architekturbüro, Bauen im Bestand**

40%

Der anbietende Architekt hat eine Referenz (1x A3) seiner Unternehmung mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:

- Bauen im Bestand mit Anteil Umbau
- Mitarbeit der Unternehmung bei Planung und Realisierung
- Vollständig ausgefüllte Angaben zum Referenzobjekt im Bewerbungsformular
- Innerhalb der letzten 10 Jahre durch die Unternehmung Architekturbüro realisiert
- Wirtschaftlich tragbarer Vorschlag, optimiert bezüglich der Erstellungs-, Unterhalts- und Lebenskosten
- Aussagen zu den Anlagekosten
- Kostenkennwerte:
  - Gesamtkosten BKP 1-5
  - Gebäudekosten /m<sup>3</sup> BKP 2, GV SIA 416
  - Gebäudekosten/ m<sup>2</sup> BKP 2, GF SIA 416

---

**EK3: Qualifikation der Schlüsselperson Projektleitung PL,**

10%

Der anbietende Architekt hat eine Schlüsselperson seiner Unternehmung, die mindestens die folgenden Anforderungen erfüllt anzugeben:

- Schlüsselperson mit Erfahrung vergleichbarer Komplexität und Eingriffstiefe zur vorliegenden Aufgabe
- Schlüsselperson mit Erfahrung bei Planung und Realisierung
- Vollständig ausgefüllte Angaben zur Schlüsselperson im Bewerbungsformular
- 

---

**EK4: Kapazität des federführenden Architekturbüros**

10%

Das federführende Architekturbüro macht folgende Angaben:

- Vollständig ausgefüllte Angaben zur Kapazität und Leistungsfähigkeit im Bewerbungsformular
- Bei mehreren Firmenstandorten sind die Angaben für den Standort zu machen, welcher das Projekt bearbeiten wird.

---

**Alle Referenzobjekte müssen innerhalb der letzten 10 Jahre in der Schweiz ausgeführt worden sein, vorgesehener spätester Abschluss der Bauarbeiten muss vor August 2025 liegen.**



## Eignungskriterien Nachwuchsförderung:

Bei der Nachwuchsförderung sind für die Beurteilung der zwei «Referenzprojekte Büro» und «Qualifikation Schlüsselperson PL» auch die nachgewiesene, substantielle Projektbeteiligung (Status Projektleiter) in früheren Firmen auch im Anstellungsverhältnis sowie eigene Erfolge in Planungswettbewerben (Rangierung / Preise) und Ausführungserfahrungen in anderen Nutzungen ähnlicher Komplexität gemäss vorliegender Aufgabenstellung zugelassen. Das Alter der ältesten, geschäftsführenden Person (Schlüsselperson Projektleitung PL) darf maximal 40 Jahre betragen (Jahrgang 1985 und jünger) und das Architekturbüro wurde vor weniger als 5 Jahren (Stichtag 1. Januar 2020) gegründet.

## 6.10 BEWERTUNG DER EIGNUNGSKRITERIEN

### Notenskala

Die Bewerbungen werden anhand der Eignungskriterien durch das Beurteilungsgremium beurteilt. Jedes Kriterium wird mit Hilfe einer Notenskala bewertet. Die Summe der gewichteten Noten ergibt die Wertung. Es wird die nachfolgende Notenskala verwendet:

- Note 0: nicht beurteilbar
- Note 1: ungenügende Erfüllung
- Note 2: genügende Erfüllung
- Note 3: gute Erfüllung
- Note 4: gute Erfüllung mit Mehrwert für Aufgabenstellung
- Note 5: gute Erfüllung mit hohem Mehrwert



## Bewertung

Die Auswahl der Teilnehmenden für den Studienauftrag erfolgt aufgrund der Bewertung der Eignungsnachweise. Massgebend sind die folgenden mit ihrer Gewichtung aufgeführten Eignungskriterien (EK).

Eignungskriterien	Gewichtung Kriterien in %	Note (N)	N x G = P Max. Pkt.
EK1 <b>Referenz 1 Architekturbüro</b> (vgl. zwingende Anforderungen obenstehend) Bewertet werden die Kriterien gemäss Ziffer 6.9	40%	0-5	200
EK2 <b>Referenz 2 Architekturbüro</b> (vgl. zwingende Anforderungen obenstehend) Bewertet werden die Kriterien gemäss Ziffer 6.9	40%	0-5	200
EK3 <b>Schlüsselperson Architektur</b> (vgl. zwingende Anforderungen obenstehend)  Bewertet werden die Erfahrung, die Begleitung von Bauvorhaben gleiche Komplexität und die Referenz.	10%	0-5	50
EK4 <b>Kapazität des federführenden Architekturbüros</b>  Bewertet werden die Leistungsfähigkeit und die Anzahl der qualifizierten Personen.	10%	0-5	50
<b>Total EK1 – EK4</b>	<b>100%</b>	<b>0-5</b>	<b>500</b>



## 7. STUDIENAUFTRAG

### 7.1 VERFAHREN

Mit der Eröffnung des Resultats der Präqualifikation beginnt die Phase Studienauftrag, in der die zugelassenen Teilnehmenden eine Projektstudie erarbeiten. Die inhaltlichen Angaben und Rahmenbedingungen des Vorhabens sind unter Ziffer 3 «Aufgabenstellung» und Ziffer 9 «Rahmenbedingungen» detailliert beschrieben.

### 7.2 VERFAHRENSTERMINE

Die Verfahrenstermine sind in der Gesamtübersicht (vgl. Ziffer 5.) aufgelistet.

### 7.3 STARTVERANSTALTUNG / AREALBESICHTIGUNG

An der Startveranstaltung in Wilen / Sarnen wird den qualifizierten Teams die Aufgabe erläutert. Eine detaillierte Einladung folgt rechtzeitig.

Startveranstaltung: **(21.11.2025, 14:00 Uhr)**

Das Programm des Studienauftrags sowie die für die Bearbeitung notwendigen Grundlagen erhalten die Teilnehmenden als Download-Link per E-Mail zugestellt.

Anlässlich der Startveranstaltung wird allen Teilnehmenden ein Arbeitsmodell M 1:500 abgegeben, das Abmessungen von 35 cm x 40 cm aufweist.

### 7.4 FRAGERUNDE

Die Fragen müssen fristgerecht per E-Mail an die ZEITRAUM Planungen AG eingereicht werden: [erich.vogler@zeitraumplanungen.ch](mailto:erich.vogler@zeitraumplanungen.ch). Das Beurteilungsgremium beantwortet alle fristgerecht eingereichten Fragen per E-Mail. Dabei werden explizit keine Fragen zur Gestaltung beantwortet, sondern nur solche zu technischen, prozessualen oder baurechtlichen Themen. Ausserhalb der Fragestellung findet keine weitere Korrespondenz statt. Jede Frage ist mit einem Verweis auf das jeweilige Kapitel im Programm zu versehen.

Einreichen der Fragen bis schriftlich per E-Mail bis: **10.12.2025**.

Rückmeldung erfolgt schriftlich per E-Mail bis: **19.12.2025**.



## 7.5 ZWISCHENBESPRECHUNG

Der Zwischenstand der Projektstudien ist durch die Teilnehmenden an der Zwischenbesprechung vom **04. März 2026** zu präsentieren. Eine detaillierte Einladung folgt. An der Zwischenbesprechung sind die Entwürfe im Rahmen einer maximal 30-minütigen Präsentation dem Beurteilungsgremium vorzustellen. Im Anschluss stehen 15 bis 20 Minuten für Fragen und Diskussion zur Verfügung. Dabei werden auch etwaige Fragen an das Beurteilungsgremium beantwortet sowie den Planer-Teams im Anschluss an die Zwischenbesprechung allgemeine und projektspezifische Hinweise für die Weiterbearbeitung in Form eines Protokolls zugestellt.

Ein Arbeitsmodell auf der Modellgrundlage ist an die Zwischenbesprechung mitzunehmen.

Das Beurteilungsgremium verfasst ein Protokoll der Zwischenbesprechung mit allgemeinen Planungshinweisen für alle Teilnehmenden sowie projektspezifischen Hinweisen, welche nur die betroffenen Teams erhalten.

Aufgrund von Erkenntnissen aus der Zwischenbesprechung ist das Beurteilungsgremium berechtigt, das Programm entsprechend anzupassen (z. B. wenn Planungsvorgaben erwiesenermassen nicht wie vorgesehen umgesetzt werden können).

### Abgabe Pläne und Berichte

#### **Persönliche Abgabe am Eingabeort**

Die Abgabe der geforderten Unterlagen durch die Bewerbenden selbst oder durch einen Kurier beim Sekretariat der Verfahrensadresse hat spätestens am Abgabetermin und unter Beachtung der Öffnungszeiten des Sekretariats (08:00 bis 12:00 Uhr) gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung stattzufinden.

Eingabetermin Zwischenabgabe: **27.02.2026, 12:00 Uhr**

#### **Abgabe auf dem Postweg**

Massgeblich für die Fristwahrung ist der Poststempel oder Strichcodebeleg einer schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel).

Eingabetermin Zwischenabgabe: **27.02.2026, 12:00 Uhr (Datum Poststempel, A-Post)**.

Es wird auf die Wegleitung zu den Ordnungen SIA 142 und SIA 143, 142i-301d (2015), «Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen» verwiesen.



## 7.6 SCHLUSSABGABE

### **Persönliche Abgabe am Eingabeort**

Die Abgabe der geforderten Unterlagen durch die Bewerbenden selbst oder durch einen Kurier beim Sekretariat der Verfahrensadresse hat spätestens am Abgabetermin und unter Beachtung der Öffnungszeiten des Sekretariats (08:00 bis 12:00 Uhr) gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung stattzufinden.

Eingabetermin Schlussabgabe: **19.06.2026, 12:00 Uhr**

### **Abgabe auf dem Postweg**

Massgeblich für die Fristwahrung ist der Poststempel oder Strichcodebeleg einer schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel).

Eingabetermin Schlussabgabe: **19.06.2026, 12:00 Uhr (Datum Poststempel, A-Post)**.

Es wird auf die Wegleitung zu den Ordnungen SIA 142 und SIA 143, 142i-301d (2015), «Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen» verwiesen.

### **Abgabe Gipsmodell**

Das Gipsmodell 1:500 **ist am Freitag, 03.07.2026** zwischen 8.00 und 12.00 Uhr im Wettbewerbssekretariat abzugeben. Die Verfahrensbegleitung informiert die Teilnehmenden frühzeitig über den genauen Abgabeort und Zeitfenster für die Abgabe. Der Postweg wird nicht empfohlen. Die Teilnehmenden haften vollumfänglich für die Unversehrtheit des Modells bei einem Versand.

Eingabetermin Gipsmodell: **03.07.2026, 12:00 Uhr (Datum Poststempel, A-Post)**.

## 7.7 BEURTEILUNG

Das Beurteilungsgremium beurteilt die eingereichten Arbeiten anhand der Beurteilungskriterien (vgl. Ziffer 8) im Sinne einer vergleichenden, gesamtheitlichen Betrachtung. Das Gremium wählt den besten Beitrag aus und empfiehlt diesen zur Weiterbearbeitung. Auf eine Rangierung der Beiträge wird verzichtet.

Das Resultat des Studienauftrags wird den Teilnehmenden schriftlich an die im Verfasser-couvert eingetragene Kontaktadresse mitgeteilt.

Das Beurteilungsgremium erstellt einen Schlussbericht. Dieser erörtert die allgemeinen Gesichtspunkte des Studienauftrages, hält den generellen Ablauf der Beurteilung fest, beurteilt



die Beiträge im Gesamtzusammenhang, formuliert Erkenntnisse, Schlussfolgerungen und Empfehlungen und bestimmt das siegreiche Projekt.

## 7.8 PUBLIKATION DER ERGEBNISSE

Die Auftraggeberschaft wird zu gegebener Zeit über die geeignete Form der Öffentlichkeitsarbeit entscheiden.

Die Teilnehmenden sowie alle zugezogenen Fachplaner dürfen die eingereichten Unterlagen und Projekte erst nach Abschluss des Studienauftrages und nach Freigabe der Auftraggeberin auf ihren Websites, in Fachzeitschriften, der Tagespresse etc. publizieren oder als Referenzprojekt verwenden. Die Auftraggeberin entscheidet über den Zeitpunkt und den Umfang der Veröffentlichung der Beiträge.

Die Auftraggeberin kann sich vorbehalten, die Projektdokumente unter Namensnennung - das gegenseitige Einverständnis ist durch die Teilnahme am Studienauftrag gegeben zu veröffentlichen und für den Eigenbedarf zu kopieren. Für die Einhaltung der Verwendungsvorschriften durch alle beigezogenen Planer innerhalb der Planer-Teams sind die eingeladenen Architekturbüros (Lead-Büros) verantwortlich.

## 7.9 RÜCKGABE DER UNTERLAGEN

Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Der Rückgabetermin der nicht rangierten Eingaben wird den Teilnehmenden mit der Einladung zur Ausstellung mitgeteilt. Nicht abgeholte Arbeiten werden entsorgt.

## 7.10 TERMINE NACH ABLAUF DES VERFAHRENS

Vorprojekt	Nov - April 2027
Bauprojekt	April – Juli 2027
Freigabe Ausführungskredit	09.11.2027
Bewilligungsverfahren	Jan - Mai 2028
Ausschreibung und Ausführungsplanung	März - Aug 2028
Ausführung	Aug 2028 – Dez 2029
Inbetriebnahme	Januar 2030



## 8. VORPRÜFUNG UND BEURTEILUNG

### Vorprüfung

Die Wettbewerbsbeiträge werden wertungsfrei formell und materiell vorgeprüft. Dabei entscheiden die formellen Kriterien über die Zulassung zur Beurteilung. Die materiellen Kriterien entscheiden über die Zulassung. Insbesondere wird bei den Projekten in der engeren Wahl die Wirtschaftlichkeit des Projektteils (Einhaltung des Kostenrahmens) durch einen Experten beurteilt.

#### **Formelle Kriterien**

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Sprache

#### **Materielle Kriterien**

- Erfüllung der Projektaufgabe
- Einhaltung der Rahmenbedingungen
- Erfüllung des Raumprogramms

### Beurteilungskriterien

Aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien nimmt das Beurteilungsgremium im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vor. Die Reihenfolge enthält keine Gewichtung.

#### **Ortsbau, Architektur und Freiraum, Gesellschaft**

- gute Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild
- Massstäblichkeit der Gesamtlösung
- Architektonisches Konzept und konstruktiver Ausdruck
- Übergänge zwischen öffentlichem und privatem Aussenraum
- Alltagstauglichkeit, Begegnungs- und Aufenthaltsqualität sowie Atmosphäre der Freiräume

#### **Funktionalität**

- Einhaltung Raumprogramm und pädagogisches Konzept
- Grundrissqualität, Gebrauchswert, Flexibilität und Möblierung

#### **Wirtschaftlichkeit**

- Effizienz und Angemessenheit statisches und technisches Konzept (Konstruktion, Materialisierung, Dauerhaftigkeit)



- Hohe Volumen- und Flächeneffizienz
- Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten

#### **Nachhaltigkeit**

- Kreislaufwirtschaft, CO2 Bilanz, Ökologie, Bauteiltrennung
- Haustechnik- und Klimakonzept

Die Reihenfolge enthält keine Wertung, die Beurteilungskriterien werden vom Beurteilungsgremium in einer Gesamtwertung angewendet.

## 9. RAHMENBEDINGUNGEN

### 9.1 ZONENORDNUNG

Der Wettbewerbsperimeter liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖZ (Art.19 BZR)

Baubestimmungen:

Maximale Gesamthöhe	projektabhängig
Grenzabstand	4.0m (2-geschossig)
	5.0m (3-geschossig)
	6.0m (4-geschossig)
	7.0m (5-geschossig)

Geschossflächenziffer (GFZ) keine

Lärmempfindlichkeitsstufe II

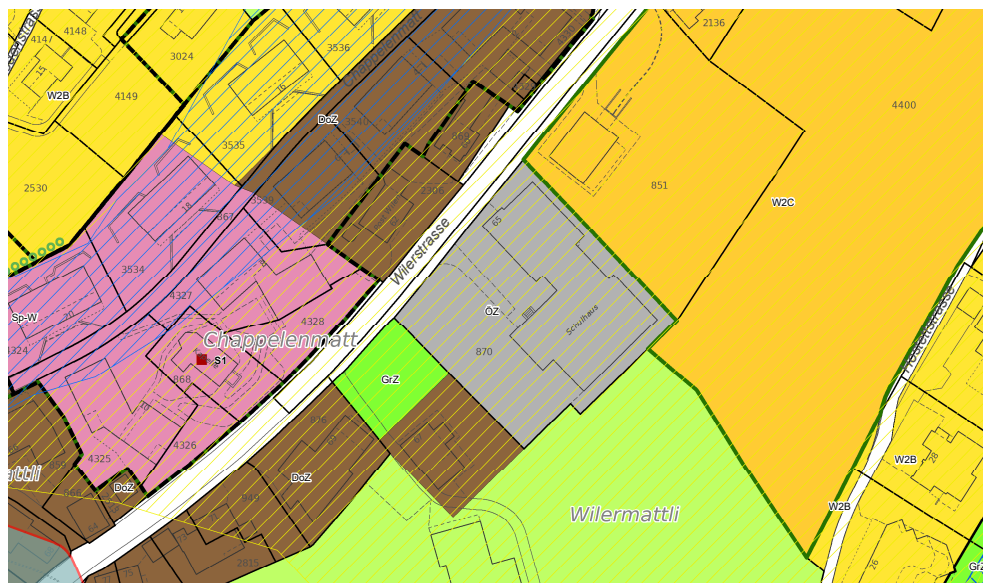


Abb. Ausschnitt Zonenplan, Gemeinde Sarnen (Parzelle Nr. 870 GB Sarnen)

### 9.2 STRASSENABSTÄNDE

Die Grenzabstände richten sich nach dem Baugesetz des Kantons Obwalden (BauG vom 1.9.2020).

Die Abstände sind wie folgt festgelegt:



Zur Wilerstrasse beträgt der Strassenabstand 4.0 m. Der Strassenabstand wird senkrecht zum bestehenden Strassenrand gemessen. Das Trottoir ist nicht Bestandteil der Strasse.

Unterirdische Bauten sowie Unterniveaubauten haben einen Grenzabstand von 1.0 m einzuhalten.

Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von Art. 36b Abs. 4 des Baugesetzes dürfen den Strassenabstand bis maximal 1 m überragen, sofern eine lichte Höhe von mindestens 3 m eingehalten und das Strassenprofil freigehalten wird.

### 9.3 MEHRLÄNGEN UND MEHRHÖHEN

Überschreitet die Gebäudelänge 18.0 m, wird ein Mehrlängenzuschlag angerechnet. Der Zuschlag beträgt ein Drittel der Mehrlänge des Gebäudes, höchstens jedoch das Ausmass des ordentlichen Grenzabstandes. Die Mehrlänge bezeichnet dabei das Mass über 18.0 m Gebäudelänge. Die massgebende Gebäudelänge für die Berechnung des Mehrlängenzuschlags ergibt sich aus der senkrechten Projektion des Gebäudekörpers auf die Grundstücksgrenze. Bei gestaffelten oder nicht parallel zur Grenze gestellten Baukörpern vermindert sich die massgebende Gebäudelänge um das Mass der Zurückversetzung, gemessen ab dem ordentlichen Grenzabstand. Klein- und Anbauten mit höchstens 10 m Gebäudelänge werden nicht mitgerechnet.

Überschreitet ein Gebäude eine traufseitige Fassadenhöhe von 12 m ist die Mehrhöhe als Zuschlag zum ordentlichen Grenzabstand aufzurechnen.

### 9.4 HINDERNISFREIES BAUEN

Das behindertengerechte Bauen richtet sich nach dem Behinderten-Gleichstellungsgesetz des Bundes BehiG und dessen Ausführungsvorschriften sowie nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.

Die Neubauten sind mit allen notwendigen Anlagen nach der Norm SIA 500 (Ausgabe 2009) der Kategorie I öffentlich zugängliche Bauten zu erstellen: Erschliessungswege, Zirkulationsflächen, Lifte und Zugänge sind behindertengerecht zu erstellen.



## 9.5 LÄRMSCHUTZ

Gemäss Lärmkataster ist der Immissionsgrenzwert im Bereich der Strassenfassade der bestehenden Turnhalle leicht überschritten. Der Baubereich des Studienauftrages liegt weiter entfernt von der Strasse. Im Rahmen des Studienauftrages sind keine Aussagen bezüglich Lärmschutz notwendig. Allfällige Massnahmen werden im Rahmen des Vorprojektes geklärt.

## 9.6 BAUGRUND

Der Baugrund des Projektperimeters wird der Baugrundklasse C zugewiesen: Ablagerungen von normal konsolidiertem und unsegmentiertem Kies und Sand und / oder Moränematerial mit einer Mächtigkeit über 30 m.

## 9.7 BRANDSCHUTZANFORDERUNGEN

Für Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung von Bauten und Anlagen gelten die Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF. Diese sind in elektronischer Form verfügbar unter <https://www.bsvonline.ch/>. Die Feuerwehrezufahrten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge zu den einzelnen Gebäuden müssen gewährleistet sein. Die konkreten Anforderungen sind der FKS-Richtlinie zu entnehmen (Arbeitsunterlage: n\_ Richtlinie\_für\_Feuerwehrezufahrten\_FKS\_inkl.\_Präzisierung\_FW-Insp\_OW-NW).

Im Schulbetrieb werden die Korridore als erweiterter Aufenthalts- und Unterrichtsraum genutzt. Die Korridore dürfen nicht als horizontale Fluchtwege ausgelegt werden. Sie sind als Bestandteil des jeweiligen Brandabschnittes der Schulzimmer und Gruppenräume zu planen.

## 9.8 GEFAHRENKARTE

Der Projektperimeter ist von geringen Naturgefahren betroffen (Quelle gis-daten.ch).

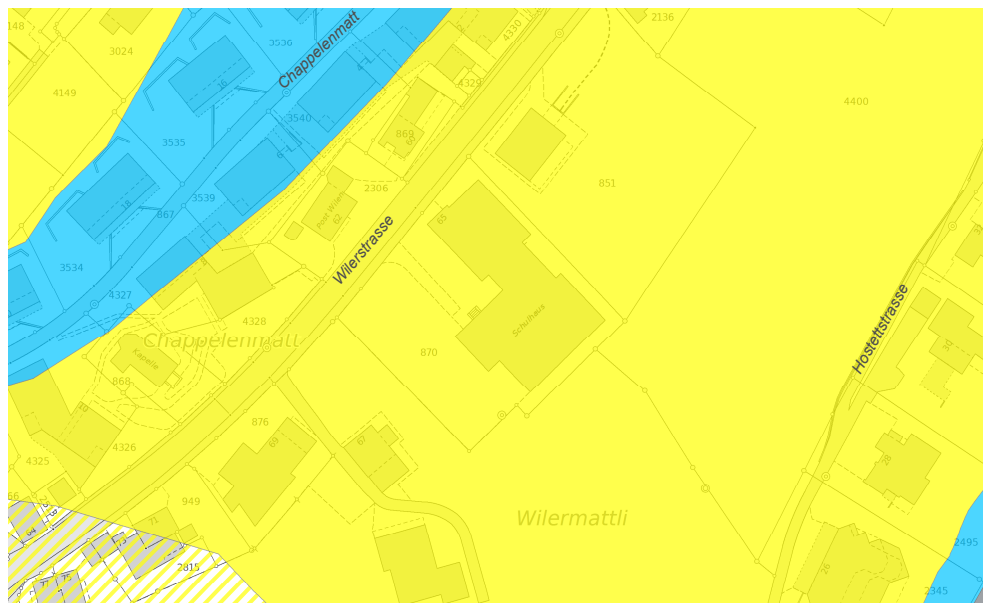


Abb. Gefahrenkarte (Quelle: Geoportal OW)

## 9.9 GEWÄSSERSCHUTZBEREICH

Das Areal liegt im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>. Ein mögliches Untergeschoss darf das Grundwasser nicht tangieren. Im Rahmen des Studienauftrages sollen allfällige neue Untergeschosse nicht tiefer liegen als das bestehende Untergeschoss des Schulhauses 2.

Bei Bauarbeiten im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> sind die notwendigen Massnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten. Bei der Planung von Bauten und Anlagen ist zu beachten, dass Einbauten wie Spundwände, Pfählungen, Untergeschosse etc., welche unter den höchsten Grundwasserspiegel reichen, gestützt auf Art. 32 der Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201), einer Bewilligung des Amtes für Landwirtschaft und Umwelt bedürfen. Zudem dürfen keine Bauten erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Das Amt für Landwirtschaft und Umwelt kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.



## 9.10 ZIVILSCHUTZPLÄTZE

Die bestehende Zivilschutzanlage unter der Turnhalle ist beizubehalten.

## 9.11 SIEDLUNGSENTWÄSSERUNG

Gemäss der aktuellen Versickerungskarte ist nicht bekannt, ob vor Ort versickert werden kann. Aktuell sind zwei Varianten für das Ableiten des Dachwassers möglich: Einleitung ins Trennsystem oder Versickerung vor Ort. Der Variantenentscheid wird im Rahmen des Vorprojektes gefällt.

## 9.12 WERKLEITUNGEN

Im Planungsperimeter liegen diverse bestehende Leitungen. Sie erschliessen in erster Linie das Schulareal. Durchleitungen für andere Nutzer, welche das Bauvorhaben beeinträchtigen würden, sind nicht vorhanden.

## 9.13 PRIVATRECHTLICHE VEREINBARUNGEN

Für die bestehenden Bauten und Anlagen existiert ein Näherbauecht gegenüber der Parzelle 851.

## 9.14 FLÄCHENDEFINITIONEN

In diesem Studienauftrag und für die weitere Projektierung und Planung gelten folgende Flächendefinitionen gemäss SIA-Norm 416 (Ausgabe 2003):

- Gebäudevolumen (GV)
- Geschossfläche (GF)
- Hauptnutzfläche (HNF)
- Nebennutzfläche (NNF)
- Funktionsfläche (FF)



## 10. ARBEITSUNTERLAGEN

Alle für den Studienauftrag zur Verfügung stehenden Unterlagen werden in digitaler Form abgegeben:

### **Präqualifikation**

a_Programm zum Studienauftrag	pdf
b_Formular «Anmeldeformular»	doc
c_Formular «Selbstdeklaration»	doc
d_Aufnahmen Bestandesbauten	pdf
e_Raumprogramm	pdf
f_pädagogisches Konzept	pdf

### **Studienauftrag**

g_AV-Daten und Höhenkurven	dwg
h_Bau- und Zonenreglement (BZR), 24. Oktober 2017	pdf
i_Baugesetz (BauG), 1. September 2020	pdf
j_Verordnung zum Baugesetz (BauV), 1. Juni 2017	pdf
k_Ortsbauliche Analyse	pdf
l_Inventarblatt_S408_Schulhaus Wilen	pdf
m_Inventarblatt_S1_Kapelle St. Michael Wilen	pdf
n_Richtlinie_für_Feuerwehruzufahrten_FKS_inkl._Präzisierung_FW-Insp_OW-NW	pdf
o_Aufnahmen Bestandesbauten	dwg
p_Pläne Bushaltestelle	pdf
q_Formular_Kennwerte_Wilen	xlsx

### **Weitere Unterlagen\_**

r_Modellgrundlage	
-------------------	--



# 11. ZWISCHENABGABE STUDIENAUFTRAG

## 11.1 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

- Pläne A1 in Papierform
- Modell 1:500 (Modelleinsatz an Präsentation mitnehmen)

## 11.2 INHALT UND DARSTELLUNG

### **Generelle Anforderungen**

Die Zwischenabgabe mit Zwischenbesprechung dient der Diskussion erster Vorschläge der Teilnehmenden mit dem Beurteilungsgremium sowie der Besprechung offener Punkte und Fragestellungen.

Für die Zwischenbesprechung werden von den Teams Aussagen zu folgenden inhaltlichen Schwerpunkten erwartet:

- Ortsbauliche Setzung des Neubauvolumens auf der Modellgrundlage, Varianten sind zulässig. Es ist erlaubt, unterschiedliche Möglichkeiten zur Platzierung des Neubaus im Modell zu zeigen. Dabei wird erwartet, dass die Vor- und Nachteile der jeweiligen Varianten in der Präsentation klar erklärt werden. Das Beurteilungsgremium beabsichtigt nach der Zwischenbesprechung einen favorisierten Standort innerhalb des Perimeters auszuwählen und allen Teams mitzuteilen. So wird sichergestellt, dass auch in der zweiten Phase eine Varianz von Lösungsmöglichkeiten für denselben Standort ausgearbeitet werden kann.
- Konzeptionelle Aussagen zur Anordnung der unterschiedlichen Funktionen innerhalb der Bauten
- Konzeptionelle Aussagen zur Erschliessung des Areals für MIV, Fuss- und Veloverkehr, Aussagen zur Nutzung der Freiräume
- Konzeptionelle Aussagen funktionale und gestalterische Schnittstellen Bestand / Neubau
- Benennung offener Fragen und allfälliger Konfliktbereiche

Die Teilnehmenden sind angehalten, die Aussagen stufengerecht auf ortsbaulicher Ebene darzustellen.



### Darstellung und Präsentation

Die Konzepte sind auf Plänen A1 Querformat ungefaltet mit folgenden Inhalten darzustellen:

- Situationsplan M 1:500
- Konzeptionelle Aussagen zu den oben erwähnten Punkten, in Skizzenform, Darstellung frei
- Arbeitsmodell M 1:500 auf abgegebenem Grundlagenmodell, mit Varianten

Die Art der Präsentation an der Zwischenbesprechung ist frei: es stehen Stellwände, Laptop (MacBook) und Beamer zur Verfügung.

## 12. SCHLUSSABGABE STUDIENAUFTRAG

### 12.1 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

- Maximal 6 Pläne A1 Querformat in Papierform
- Nachweis Kennwertermittlung (Arbeitsunterlage q\_Formular\_Kennwerte\_Wilen) inklusive Schemas A3 in Papierform
- Verfassercouvert
- USB-Stick
- Modell 1:500

### 12.2 INHALT UND DARSTELLUNG

#### Vermerk und Varianten

- Sämtliche Unterlagen sind einheitlich zu kennzeichnen und mit dem Vermerk **«Studienauftrag Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wilen»** und dem Namen der Verfassenden einzureichen.
- Alle Planerteams haben je einen einzigen Projektvorschlag einzureichen. Lösungsvarianten sind nicht zugelassen und führen zum Ausschluss des Wettbewerbsbeitrages.



## Pläne A1

### Allgemein

- Alle massstäblichen Pläne sind mit einem grafischen Massstab zu versehen, damit bei Planverkleinerungen die Dokumente aussagekräftig bleiben.
- Die Pläne sind an geeigneter Stelle mit einem Symbol für die Aufhängeordnung zu markieren.

### Plandarstellung

- Die Pläne sind ungefaltet im Querformat DIN A1 darzustellen.
- Die Pläne werden übereinander aufgehängt.
- Es stehen maximal sechs A1-Blätter zur Verfügung.
- Die Grundrisspläne sind einheitlich zu orientieren (Norden, bzw. die Wilerstrasse) ist oben, die Lage der Schnitte ist anzugeben, Grenzen sind im Zugangsgeschoss und in den UG darzustellen.
- In den Schnitten und Ansichten sind sowohl das bestehende wie auch das projektierte Terrain einzutragen.
- Angabe wichtigster Höhenkoten in m ü. M.
- Erläuterungen sowie Perspektiven sind auf den Plänen zu integrieren.
- Planschemata zur Kennwertermittlung (A3), im Doppel, ungefaltet

### Erläuterungen

Wichtige Erläuterungen in kurzer und prägnanter Form ausschliesslich auf den Plänen, mit Aussagen zu den folgenden Punkten:

- Städtebauliche Idee und Projektkonzept
- Raumprogramm
- Erschliessung und Durchwegung
- Konstruktion und Materialisierung
- Fluchtwege und Brandabschnitte (schematischer Nachweis 1:500)

### Planinhalt

Die folgenden Inhalte sind zusammenhängend für den Projektperimeter darzustellen:

- Situationsplan M 1:500  
Darstellung Dachaufsicht mit der Umgebungsgestaltung des gesamten Planungsperrimeters, Angaben der wesentlichen Freiraumelemente und Art der Bepflanzung. Aussenräume sind zu bezeichnen (inkl. AGF SIA 416).
- Grundriss Erdgeschoss M 1:200  
Darstellung des Erdgeschosses mit Umgebungsgestaltung
- Grundriss übrige Geschosse M 1:200  
Darstellung sämtlicher für die Beurteilung relevanter Grundrisse, inkl. Angaben



der Nutzung (u. a. Zimmergrößen). In den Grundrissen ist die Regelmöblierung aufzuzeigen.

- Schnitte und Fassade M 1:200  
Soweit für das Verständnis des Projekts erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie der Darstellung der Landschaft (Umgebung).
- Fassadenschnitt und – ansicht M 1:50 Neubau,  
Typischer Fassadenschnitt und -ansicht vom Untergeschoss bis zum Dach mit der Darstellung und Beschriftung des Konstruktionskonzepts (Materialien und Aufbau). Die Darstellung soll Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projekts geben (u. a. Fensterdetails, Dachrand, Dämmung, Sockel, etc.).
- Räumliche Darstellung  
Zulässig sind räumliche Darstellungen in Skizzenform, Modellfotos oder computergenerierte einfache Visualisierungen aus dem eigenen CAD-Arbeitsmodell. Fotorealistic Darstellungen werden nicht verlangt und werden abgedeckt.

## Nachweis Kennwertermittlung

Die Excel-Tabelle (q\_Formular\_Kennwerte\_Wilen) ist vollständig auszufüllen (A3).

- Die Excel-Tabelle beinhaltet 2 Mappen:  
Mappe 1: Erklärung  
Mappe 2: Kennwerte Parzelle
- Auszufüllender Tabelleninhalt nach SIA 416 (2003): GF, AGF, GV, HNF, NNF

Ergänzend zur Excel-Tabelle sind die Flächen in Schemas 1:500 (A3) nachzuweisen.

## Modell

- Die Modellkiste ist oben und auf einer Breitseite mit den Angaben zum Verfassersteam zu versehen.
- Darstellung Projektvorschlag mit weissen Kuben und den wesentlichen Bepflanzungen. Darstellung der äusseren Grenzen und Strassen.
- Auskragende oder teilauskragende Gebäudeteile sind im Modell 1:500 der Schlussabgabe darzustellen, da sie raumrelevant sind und eine Wechselwirkung mit den Freiräumen entfalten.



## USB-Stick

- Pläne in Originalgrösse (dwg, pdf, mit max. 10 MB pro Plan)
- Pläne verkleinert auf Format A3 (pdf und jpeg, 300 dpi/cm<sup>2</sup>)
- Ergänzende Berichte und Nachweise, Planschemata zur Kennwertermittlung (pdf und dwg)

## Verfassercouvert

- Name, Adresse, E-Mail und Telefonnummer der Projektverfassenden und der Ansprechperson, Namen der am Projekt beteiligten Fachplaner, deren Mitarbeitenden sowie der Spezialisten.
- Einzahlungsschein



# 13. GENEHMIGUNG

Das Programm zum Studienauftrag ist vom Beurteilungsgremium am 11.08.2025 genehmigt worden.

Daniel Lengacher (Vorsitz)

*D. Lengacher*

Beda Dillier

*B. Dillier*

Christoph Eggenspieler

*C. Eggenspieler*

Blanche Keeris

*B. Keeris*

Peter Seiler

*P. Seiler*

Gabriela K uchler

*G. K uchler*

Cornelia Slattner

*C. Slattner*