



Feuerwehr, Tagesstruktur
und Musikschule
Ermenseerstrasse
Hitzkirch

Programm Präqualifikation
Projektwettbewerb im
selektiven Verfahren



Auftraggeberin

Gemeinde Hitzkirch
Gemeindehaus
Luzernerstrasse 8
6285 Hitzkirch

arc

25. September 2025

Inhalt

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung | 4 |
| 2 | Allgemeine Bestimmungen | 6 |
| 2.1 | Auftraggeberin | 6 |
| 2.2 | Objektadresse | 6 |
| 2.3 | Verfahrensbegleitung und Organisation | 6 |
| 2.4 | Verfahren | 7 |
| 2.5 | Ziel des Verfahrens | 7 |
| 2.6 | Begleitgremium | 7 |
| 2.7 | Preise und Entschädigungen | 8 |
| 2.8 | Teilnahmeberechtigung / Eignungskriterien | 8 |
| 2.9 | Nachwuchsteams | 10 |
| 2.10 | Vorbefassung | 10 |
| 2.11 | Weiterbearbeitung und Honorarkonditionen | 11 |
| 2.12 | Vorbehalte | 13 |
| 2.13 | Urheberrecht | 13 |
| 2.14 | Verbindlichkeit und Rechtsmittel | 14 |
| 3 | Präqualifikation | 15 |
| 3.1 | Termine Präqualifikationsverfahren | 15 |
| 3.2 | Publikation Präqualifikationsunterlagen | 15 |
| 3.3 | Einzureichende Unterlagen | 15 |
| 4 | Bestimmungen Projektwettbewerb (provisorisch) | 17 |
| 4.1 | Termine | 17 |
| 4.2 | Teilnahmebestätigung | 17 |
| 4.3 | Teilnehmende Generalplanerteams | 18 |
| 4.4 | Ausgabeunterlagen und Begehung | 18 |
| 4.5 | Fragenstellung und -beantwortung | 19 |
| 4.6 | Einzureichende Unterlagen | 19 |
| 4.7 | Vorprüfung | 20 |
| 4.8 | Beurteilungskriterien | 20 |
| 4.9 | Veröffentlichung und Ausstellung | 21 |
| 5 | Projektbescrieb | 22 |
| 5.1 | Ausgangslage | 22 |
| 5.2 | Aufgabenstellung | 24 |
| 5.3 | Perimeter | 25 |
| 5.4 | Feuerwehrmagazin | 27 |
| 5.5 | Tagesstruktur und Musikschule | 31 |
| 5.6 | Infrastruktur Tagesstruktur und Musikschule | 34 |
| 5.7 | Zivilschutzanlage mit ordentlichen Schutzplätzen | 36 |
| 5.8 | Fernwärmeheizung | 37 |
| 5.9 | Erschliessung/ Verkehr | 37 |
| 5.10 | Statik | 40 |
| 5.11 | Wirtschaftlichkeit | 40 |
| 5.12 | Nachhaltigkeit | 41 |
| 5.13 | Etap pierung, Realisierung unter Betrieb Feuerwehr | 41 |
| 6 | Planungsrelevante Rahmenbedingungen | 42 |
| 6.1 | Planungsrecht | 42 |
| 6.2 | Brandschutz | 46 |
| 7 | Genehmigung | 47 |

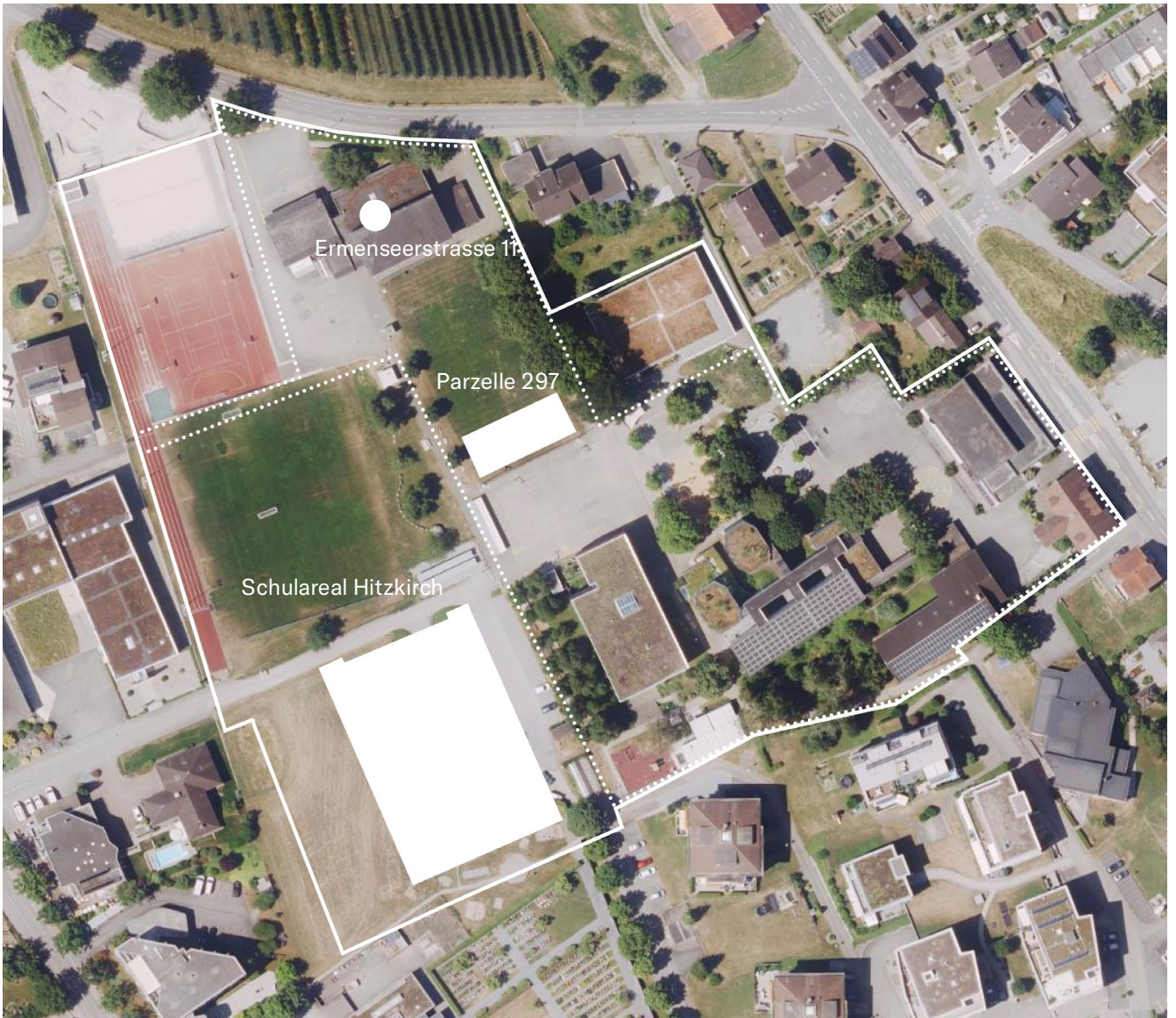
1 Einleitung

Die Gemeinde Hitzkirch initiiert im Kontext ihrer übergeordneten Schulraumplanung mehrere Bauvorhaben und Verfahren auf dem Gebiet der Schulanlage Hitzkirch und der näheren Umgebung. Vorliegendes Verfahren ist Teil dieser von der Gemeinde verabschiedeten Gesamtplanung.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 297. Das Gebäude an der Ermenseerstrasse 11 wird derzeit als Feuerwehrmagazin und Einfachturnhalle genutzt. Im Untergeschoss befinden sich zusätzlich eine Zivilschutzanlage (ZSA) sowie die Fernwärmezentrale (EWL). Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1980 und wurde seither nicht erneuert. Aufgrund des baulichen Zustands und der geänderten Nutzungsanforderungen besteht Handlungsbedarf. Das Feuerwehrmagazin erfüllt die heutigen betrieblichen und technischen Anforderungen nicht mehr und muss ersetzt werden. Die Turnhalle sowie ihre Nebenräume sollen abgebrochen werden, da der Neubau der Dreifachturnhalle den zukünftigen Bedarf abdeckt. Mit dem Ersatz des bestehenden Gebäudes sollen folgende Nutzungen im Bebauungsperimeter untergebracht werden:

- Feuerwehrmagazin (640 m² HNF)
- Tagesstruktur und die Musikschule (HNF 950 m² HNF)
- Schnitzelheizung Fernwärme / Zivilschutzanlage (bestehend)

Um eine funktionale und nachhaltige Lösung für die zukünftigen Nutzergruppen zu schaffen, hat die Gemeinde entschieden, dass mit einem selektiven Projektwettbewerb ein Projekt und ein Generalplanerteam für den Ersatzneubau an der Ermenseerstrasse gefunden werden soll. Grundlage für das Verfahren bildet die Machbarkeitsstudie «Mehrzwecknutzung Ermenseerstrasse» vom Juni 2025. In der Phase Präqualifikation können sich Teams mit den Fachrichtungen Architektur, Baumanagement und Landschaftsarchitektur bewerben. Für die Wettbewerbsphase sind die präqualifizierten Planer verpflichtet, sich zu einem Generalplanerteam zusammenzuschließen.



Schulareal Hitzkirch (weisse Linie) mit Parzelle 297 (gestrichelte Linie) und Bestandesgebäude an der Ermenseerstrasse 11

Wichtigste Termine:

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Eingabe Bewerbungen PQ | 6. November 2025 |
| Benachrichtigung Teams | Ende November 2025 |
| Ausgabe Wettbewerbsunterlagen | 08.01.2026 |
| Einreichen Fragen | 29.01.2026 |
| Fragenbeantwortung | 12.02.2026 |
| Abgabe Pläne | 23.04.2026 |
| Abgabe Modelle | 14.05.2026 |

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberin

Gemeinde Hitzkirch
Gemeindehaus
Luzernerstrasse 8
6285 Hitzkirch

2.2 Objektadresse

Ermenseeerstrasse 11
6285 Hitzkirch

2.3 Verfahrensbegleitung und Organisation

Die fachliche Begleitung und Vorprüfung des Projektwettbewerbs erfolgt durch arc Consulting und Architektur.

arc Consulting und Architektur
Binzstrasse 39
8045 Zürich

Ansprechperson:
Julia Bohler, dipl. Architektin ETH
julia.bohler@arc-buero.ch
Tel 044 454 25 26

2.4 Verfahren

Anonymer Projektwettbewerb mit Präqualifikation für fünf bis acht Generalplanerteams. Der Projektwettbewerb wird im selektiven Verfahren gemäss den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen im Staatsvertragsbereich (Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019) ausgeschrieben. Die Ordnung für Wettbewerbe 142 (Ausgabe 2009) des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA dient ergänzend und nachrangig zur vorliegenden Ausschreibung mit allen Beilagen sowie den gesetzlichen Vorgaben als Grundlage für die Ausschreibung. Zur Bewerbung zugelassen sind Planerteams gemäss Teilnahmeberechtigung. Das Preisgericht kann Projekte der engeren Wahl mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe überarbeiten lassen. Diese Option wird separat entschädigt. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt. Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die gegen wesentliche Programmbestimmungen verstossen, können angekauft werden. Das Preisgericht kann mit der Zustimmung einer Mehrheit der Fach- und Sachpreisrichter/-innen einen angekauften Wettbewerbsbeitrag zur Weiterbearbeitung und zur Ausführung empfehlen.

2.5 Ziel des Verfahrens

Ziel des Projektwettbewerbs ist es, das Projekt nach den anerkannten Regeln der Baukunde sowie unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen und der Anforderungen der Bewilligungsbehörden für die angedachte Soll-Nutzung umzusetzen. Mit dem vorliegenden Projektwettbewerb soll ein Projekt und ein Generalplanerteam für die Projektierung, Ausschreibung und Realisierung des Bauvorhabens gefunden werden.

2.6 Begleitgremium

Sachpreisgericht (mit Stimmrecht)

- David Affentranger, Gemeindepräsident Hitzkirch
- Daniel Eugster, Gemeinderat Hitzkirch
- Vitalij Gert, Projektleiter Immobilienstrategie Hitzkirch
- Urs Keller, Rektor Schulen Hitzkirch

Fachpreisgericht (mit Stimmrecht)

- Esther Deubelbeiss, Gut Deubelbeiss Architekten Luzern
- Christoph Fahrni, Fahrni Landschaftsarchitekten Luzern
- Benedikt Graf, gsj architekten Solothurn
- Maja Stoos, Stoos Architekten Brugg

Expert/-innen (ohne Stimmrecht)

- Rebekka Renz, Gemeinderätin Hitzkirch
- Michael Weibel, Kommandant Feuerwehr Hitzkirch
- Genet Negash, Leitung Tagesstrukturen Hitzkirch
- Geri Amrein, Schulleitung Musikschule Hitzkirch
- Philipp Steffen, Fachspezialist Abteilung Infrastruktur Hitzkirch
- Bruno Rebsamen, Hauswart
- Roger Wyss, Kanton Luzern, Dienststelle Zivilschutz, Sempach
- Marcel Mattmann, EWL Energie Wasser Luzern
- Bruno Wegmüller, exact Kostenplanung AG, Worb
- Raphael Fischer, PlanQuadrat AG, Hochdorf
- Josef Willimann, Atelier für Brandschutz AG, Hohenrain
- Valentin Müller, Belloli Raum- und Verkehrsplanung, Brugg

Weitere Expert/-innen können bei Bedarf hinzugezogen werden.

2.7 Preise und Entschädigungen

Die Gesamtsumme für Preise, Ankäufe und Entschädigungen für den Projektwettbewerb beträgt CHF 120'000.- (exkl. MwSt.). Die Auftraggeberin sieht pro Team eine Pauschalentschädigung von CHF 8'000.- vor. Die Pauschalentschädigungen werden voll ausgerichtet, wenn die Schlussabgabe termingerecht und vollständig erfolgt und die Projekte zur Beurteilung zugelassen werden. Die restliche Preissumme wird nach Ermessen des Preisgerichts für Preise und Ankäufe verteilt. Die Gesamtpreissumme wird voll ausgerichtet. Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wird nicht entschädigt.

2.8 Teilnahmeberechtigung / Eignungskriterien

Über eine Referenzen-Präqualifikation werden durch das Preisgericht fünf bis acht Teams für die Teilnahme am Verfahren ausgewählt. In der Präqualifikationsphase können sich Teams mit den Fachrichtungen Architektur, Baumanagement und Landschaftsarchitektur bewerben. Für die Wettbewerbsphase sind die präqualifizierten Planer verpflichtet, sich zu einem Generalplanerteam zusammenzuschließen. Die anbietenden Teams haben in der Präqualifikation den Nachweis über Erfahrung in der Projektierung und Realisierung von ähnlichen Projekten zu erbringen. Das Wettbewerbsverfahren wird zweistufig und anonym durchgeführt. Teilnahmeberechtigt sind Teams bestehend aus Planungsfachleuten mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Die präqualifizieren Teams müssen sich für die Phase Projektwettbewerb zu Generalplanerteams mit folgenden Kernkompetenzen formieren:

- Generalplanung
- Architektur
- Baumanagement und Kostenplanung
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Elektroplanung
- HLKK-Planung (inkl. Räumliche / technische Fachkoordination)
- Sanitärplanung
- Brandschutzplanung
- Bauphysik / Akustik

Die oben aufgeführten Teammitglieder müssen zwingend im Generalplanerteam vertreten sein. Die Kostenverantwortung liegt beim Generalplanerteam. Die Generalplanerteams können weitere Planer und Spezialisten im Verfahren zuziehen, auch zu einem späteren Zeitpunkt. In der Bewerbung ist die Organisation mit dem federführenden Ansprechpartner und den beteiligten Planern verständlich darzustellen.

Phase 1 - Präqualifikation

Bewerbungen mit Referenzen von Planerteams mit den Kompetenzen Architektur, Baumanagement und Landschaftsarchitektur. Mehrfachbewerbungen in verschiedenen Teams sind nicht erlaubt und führen zum Ausschluss aller betroffenen Teams. Die Fachkompetenz Baumanagement und Kostenplanung kann durch das Architekturbüro selbst oder ein separates Büro abgedeckt werden.

Phase 2 - Projektwettbewerb

Die Teams müssen sich zu einem Generalplanerteam zusammenschliessen. Bei einer Mehrfachnennung von Planern führt diese zum Ausschluss aller betroffenen Teams. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst. Keine unzulässige Mehrfachbewerbung liegt vor, wenn eine Unternehmung in verschiedenen Teams für je unterschiedliche Leistungs-/Fachbereiche aufgeführt wird (z.B. Team A mit Unternehmung X für Elektrofachplanung und Team B mit Unternehmung X für Fachplanung HLKK). Keine unzulässige Mehrfachbewerbung liegt vor, wenn eine Firma an verschiedenen Standorten wirtschaftlich und personell eigenständige Tochterfirmen betreibt. Es ist Sache des jeweiligen Anbieterteams, die wirtschaftliche/personelle Unabhängigkeit zu begründen und zu dokumentieren. Nicht möglich ist indessen, dass eine Unternehmung in einem Team A als Architekt und in einem Team B als Fachplaner/Spezialist genannt wird. Weitere beigezogene Fachspezialisten (über die gemäss Generalplanerteam gelisteten Kernkompetenzen hinaus) können aus ihrer Beteiligung an der Eingabe zum Wettbewerbsverfahren keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten. Solche

Fachplaner, die einen erkennbaren Beitrag zur Eingabe geleistet haben, können unter den Voraussetzungen „gute Referenzen“ und „konkurrenzfähiges Angebot“ beauftragt werden. In diesem Fall wird das Honorar der Architekten und/oder der Gesamtleitung bzw. des Baumanagements um diese Leistung reduziert.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Preisgerichts angestellt sind (wobei dazu nicht Anstellungen zu Nebentätigkeiten in einem geringen Pensum wie z.B. als Mitglied der Kunstkommission der Auftraggeberin zählen) sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

2.9 Nachwuchsteams

Das Beurteilungsgremium kann für die Phase Projektwettbewerb ein Nachwuchsteam berücksichtigen. Als Nachwuchs dürfen sich Teams bewerben, deren geschäfts- bzw. federführende Person(en) zum Zeitpunkt der Eingabefrist der PQ- Bewerbungsunterlagen maximal 40 Jahre alt ist/sind. Die Disziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur müssen diese Bedingungen erfüllen. Teams, die sich als Nachwuchsteam bewerben, müssen dies bei der Selbsterklärung vermerken. Die Nachwuchsteams müssen für die zweite Phase nach der Präqualifikation ebenso ein Generalplanerteam aufstellen.

2.10 Vorbefassung

Die Auftraggeberin weist darauf hin, dass folgende Planungsbüros mit der «Machbarkeitsstudie Mehrzwecknutzung Ermenseerstrasse 11, Hitzkirch» beauftragt wurden:

- Architektur/Gesamtleitung:
MAI Architektur GmbH, Brünigstrasse 20, 6005 Luzern
- Kostenplanung:
exact Kostenplanung AG, Hauptstrasse 21, 3076 Worb
- Bauingenieur:
PlanQuadrat AG, Industriestrasse 6, 6280 Hochdorf
- Brandschutzplanung:
Atelier für Brandschutz AG, Schulrain 3, 6276 Hohenrain

Die Kenntnisse und Tätigkeit der Mitglieder im Rahmen der Machbarkeitsstudie führt nicht zu einer untersagten Vorbefassung. Dies

gilt gleichermassen für sämtliche beauftragten Unternehmen, welche an früheren umgesetzten Planungen und Sanierungen der Gebäude im Perimeter des Wettbewerbs beteiligt waren. Sie dürfen sich im Rahmen der vorliegenden Präqualifikation auf die Teilnahme am Verfahren bewerben. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie bilden eine Grundlage für das vorliegende Verfahren und werden allen teilnehmenden Teams abgegeben.

2.11 Weiterbearbeitung und Honorarkonditionen

Es ist vorgesehen, die ausgewählten Planer mit den beschriebenen Teilaufträgen zu beauftragen. Vertragsbasis ist der KBOB-Vertrag mit allgemeinen Vertragsbedingungen und definierten Abweichungen. Vorbehalten bleiben einvernehmliche Vertragsverhandlungen und die Genehmigung der erforderlichen Kredite durch die finanzkompetenten Organe der Vergabestelle.

Falls das Bauvorhaben nicht oder nur teilweise ausgeführt werden sollte, wird der Auftrag gemäss dem Stand der Arbeiten abgerechnet. Ein darüber hinaus gehender Vergütungsanspruch besteht nicht.

Die Auftraggeberin beabsichtigt die Realisierung des Projektes mit Einzelleistungsträgern umzusetzen, die Umsetzung im Rahmen eines TU- oder GU-Modell wird nicht angestrebt.

Honorarkonditionen

Die Weiterbearbeitung durch das siegreiche Team richtet sich nach den nachfolgenden Honorarkonditionen. Allfällige besondere Vereinbarungen sind im Rahmen der Vertragsvereinbarung zu vereinbaren.

Honorarberechnungen nach den **aufwandbestimmenden Baukosten** bei den beiden Fachbereichen Architektur/Gesamtleitung/Baumanagement, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, HLKKSE. Bei Beizug eines Landschaftsarchitekturbüros werden die aufwandbestimmenden Baukosten beim Architekturbüro für die Umgebungsplanung (BKP 4) um 50% reduziert.

Das zur Weiterbearbeitung empfohlene Team wird für **100% Teilleistungen** beauftragt. Die definitiven aufwandbestimmenden Baukosten werden auf Grund des genehmigten Kostenvoranschlages festgelegt. Es ist vorgesehen das Honorar nach Genehmigung des Kostenvoranschlages zu pauschalisieren.

Grundleistungen gemäss aktueller SIA Ordnungen 102, 103, 105 und 107 (Ausgabe 2020). Folgende Leistungen sind in den Grundleistungen der Honorarordnungen des SIA im Honorar enthalten:

- Es ist von einem Vorgehen nach Design – to – cost auszugehen, die entsprechenden kostenoptimierenden Planungsaufwendungen sind in allen Phase in den Grundleistungen inkludiert.
- Detaillierter Material- und Konstruktionsbeschrieb
- Detaillierter Terminplan im Rahmen des Bauprojektes
- Mithilfe bei der Behandlung von allfälligen Einsprachen
- Brandschutzpläne (falls nicht von Brandschutzberater)
- räumliche und technische Fachkoordination zu allen Planungsinhalten (inkl MSRL) und allen Gewerken.
- Alle Zwischen- und Schlussabnahmen zu allen Gewerken
- Die Fachbauleitung der Fachingenieure inklusive allen (Teil-)Abnahmen (lückenlos dokumentiert und protokolliert); z.B. der Einlagen im Zuge der Rohbauarbeiten oder Schächte vor deren Schliessung.
- Die Organisation, Koordination, Leitung und Protokollierung der Inbetriebnahme der Haustechnikanlagen durch die Fachplaner und Spezialisten bis zum störungsfreien Betrieb.
- Die Bauwerksdokumentation von allen Baumassnahmen inklusive der gesamten Haustechnik.
- Die Erstellung des Aushub- und Kanalisationsplan sind ebenfalls in den Grundleistungen einzurechnen, können jedoch im Planungsprozess an die Fachplaner weitergegeben werden.

Zusatzleistungen über oben erwähnte Leistungen hinaus nach effektivem Zeitaufwand mit gemitteltem Stundensatz pro Fachbereich; die jeweiligen Leistungen sind vor Ausführung zu offerieren und von der Auftraggeberin freizugeben.

Die **Teilphasen** nach SIA-Ordnung werden durch die Auftraggeberin einzeln freigegeben:

- Teilauftrag 3.1: Vorprojekt, Kostenschätzung +/-15%
- Teilauftrag 3.2 / 3.3: Bauprojekt / Bewilligung mit KV +/- 10%
- Teilauftrag 4: Ausschreibung
- Teilauftrag 5: Realisierung

Nebenkosten: 3% der Honorarkosten. Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet. Sitzungsort ist Hitzkirch. Es ist eine gemeinsame Austauschplattform bei einem Druckdienstleister o.ä. vorgesehen.

Aus finanziellen, technischen oder rechtlichen Gründen können **Unterbrüche** und Verzögerungen nach jeder Projektphase eintreten. Dies berechtigt die Anbieter nicht zu finanziellen Nachforderungen.

Für die **Honorarberechnung** für das Generalplanerteam gilt:

| | Architektur Baumanagement Land. Architektur | Bauingenieurwesen | HLKSE-Planung | Bauphysik Brandschutz |
|----------------------|---|-------------------|---------------|--------------------------|
| Schwierigkeitsfaktor | 1.0 | 0.9 | 0.8 | - |
| Anpassfaktor r | 1.0 | 1.0 | 1.0 | - |
| Teamfaktor i | 1.0 | 1.0 | 1.0 | - |
| Sonderleistungen s | 1.0 | 1.0 | 1.0 | - |
| Stundenansatz chf/h | 135 | 135 | 135 | 165 |
| Koeffizient Z1 | SIA 2017 | SIA 2017 | SIA 2017 | - |
| Koeffizient Z2 | SIA 2017 | SIA 2017 | SIA 2017 | - |

- Das Honorar für das Generalplanermandat beträgt maximal 5 % der Honorarkosten
- der Faktor Sonderleistungen s kann bei der Fachplanungsdisziplin, welche die räumliche und technische Fachkoordination übernimmt um 0.1 erhöht werden

2.12 Vorbehalte

Die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung des Projektes gemäss Empfehlung des Preisgerichts sowie die Ausführung erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Gemeinderat sowie der Bewilligung des Ausführungskredits durch das zuständige Organ. Die Gemeindeversammlung hat den Kredit für die Durchführung des Projektwettbewerbs bewilligt.

Der Auftrag wird phasenweise ausgelöst, vorbehältlich der jeweiligen Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung. Im Dezember 2025 wird über den Projektierungskredit (Vorprojekt bis Bauprojekt) abgestimmt. Der anschliessende Ausführungs- und Baukredit erfordert eine weitere Beschlussfassung durch das zuständige Organ. Die Abstimmung über den Baukredit wird gemäss Projektfortschritt terminiert.

2.13 Urheberrecht

Mit der Abgabe eines Projekts erklären die Teilnehmenden, über die Urheberrechte des betreffenden Entwurfs zu verfügen. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden.

2.14 Verbindlichkeit und Rechtsmittel

Die Bestimmungen dieses Programms und des Verfahrens sowie die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Preisgericht sowie für die Anbietenden verbindlich. Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens sowie Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen beim Kantonsgericht Luzern schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Gerichtsstand ist Luzern, anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

3 Präqualifikation

3.1 Termine Präqualifikationsverfahren

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Publikation PQ-Verfahren | 26. September 2025 |
| Eingabe Bewerbungen PQ | 6. November 2025 |
| Benachrichtigung/Verfügung an Teams | Ende November 2025 |

3.2 Publikation Präqualifikationsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen können auf SIMAP (www.simap.ch) unentgeltlich bezogen werden. Die Ausschreibung enthält die Dokumente Programm Präqualifikation und die Selbstdenkulation.

3.3 Einzureichende Unterlagen

Das ausgefüllte und unterzeichnete Bewerbungsformular mit den verlangten Unterlagen müssen in einem verschlossenen Couvert mit dem Vermerk „Präqualifikation Projektwettbewerb Ermenseerstrasse Hitzkirch“ bis spätestens am 6. November 2025 um 16.00 Uhr bei arc Consulting + Architektur, Binzstrasse 39, 8045 Zürich eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Bewerbenden haben in jedem Fall den Beweis der fristgerechten Bewerbung sicherzustellen. Verspätete oder unvollständige Bewerbungen werden nicht berücksichtigt und sind vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Die persönliche Abgabe der Bewerbungsunterlagen ist bis zum gleichen Termin bei der gleichen Adresse möglich. Die Unterlagen zur Präqualifikation sind sowohl auf Papier wie auch digital auf einem Datenträger abzugeben.

Die Bewerbungen werden anhand folgender einzureichender Präqualifikationsunterlagen beurteilt:

**A Referenzprojekte Architektur / Baumanagement
(Gewichtung 80%)**

Die Architekturschaffenden haben drei Referenzprojekte (zwei Architektur, ein Baumanagement) einzureichen. Ein A3-Blatt je Referenz, einseitig bedruckt im Querformat, nicht gefaltet. Mindestens ein Projekt muss ein Neu- oder Erweiterungsbau für ein Schulgebäude oder eine Tagesstruktur oder eine Feuerwehr sein. Die restlichen Projekte müssen von vergleichbarer Komplexität sein. Zwei Referenzprojekte müssen realisiert sein, ein Referenzprojekt darf sich noch in Planung oder im Bau befinden. Die Objekte dürfen nicht älter als 15 Jahre alt sein. Es sind Angaben zu Bausumme, Projektgrösse, und Teilleistungen zu machen sowie ob das Projekt im Generalplanungsmandat umgesetzt wurde oder nicht.

**B Referenzprojekte Landschaftsarchitektur
(Gewichtung 20%)**

Das Landschaftsarchitekturbüro muss sich mit zwei passenden Referenzbeispielen bewerben (ein A3-Blatt je Referenz, einseitig bedruckt im Querformat, nicht gefaltet). Mindestens ein Projekt muss ein Neu- oder Erweiterungsbau für ein Schulgebäude oder eine Tagesstruktur oder eine Feuerwehr sein. Ein Referenzprojekt muss realisiert sein, ein Referenzprojekt darf sich noch in Planung oder in Realisierung befinden. Die Objekte dürfen nicht älter als 15 Jahre alt sein. Es sind Angaben zu Bausumme, Projektgrösse, und Teilleistungen zu machen.

C Bewerbungsformular / Selbstdeklaration

Die Selbstdeklaration ist gemäss der vorgegebenen Worddatei auszufüllen sowie von den Werbeteams zu unterzeichnen und in ausgedruckter und digitaler Form einzureichen. Digitale Unterschriften sind zulässig.

Nachwuchsteams müssen ebenfalls obengenannte Unterlagen A bis C in gleicher Anzahl einreichen sowie die Kopie eines Identitätsausweises (Altersbeweis). Die Referenzen können sich jedoch noch in der Projektphase befinden oder Wettbewerbsbeiträge sein. Bei Nachwuchsbewerbungen wird das nachgewiesene Potenzial gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet. Nachwuchsteams können auch bei Nichterfüllung der Eignungskriterien zur Teilnahme eingeladen werden.

4 Bestimmungen

Projektwettbewerb (provisorisch)

Die Bestimmungen des Projektwettbewerbs in diesem Abschnitt können noch Änderungen erfahren, die bis zum Beginn des Projektwettbewerbs (Ausgabe der Unterlagen) definitiv beschlossen werden.

4.1 Termine

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Teilnahmebestätigung | 16.00 Uhr, 01.12.2025 |
| Ausgabe der Unterlagen | 08.01.2026 |
| Abholung Modell | ab dem 08.01.2026 |
| Begehung | 14.00 Uhr, 08.01.2026 |
| Einreichen Fragen | 29.01.2026 |
| Fragenbeantwortung | 12.02.2026 |
| Abgabe Pläne | 16.00 Uhr, 23.04.2026 |
| Abgabe Modelle | 16.00 Uhr, 14.05.2026 |

4.2 Teilnahmebestätigung

Die selektierten Teams bestätigen ihre definitive Teilnahme am Projektwettbewerb per E-Mail an julia.bohler@arc-buero.ch. Die Bestätigung bedeutet gleichzeitig die verbindliche Erklärung der Generalplanerteams, eine Eingabe zum Projektwettbewerb abzugeben. Mit der Bestätigung ist ein Organigramm des Generalplanerteams mit dem federführenden Ansprechpartner und den beteiligten Planern einzureichen (ein A4-Blatt, einseitig bedruckt im Hochformat).

4.3 Teilnehmende Generalplanerteams

Zur Teilnahme am Projektwettbewerb zugelassen sind folgende Teams, welche vom Preisgericht ausgewählt wurden (in alphabetischer Reihenfolge): xy, xy, xy ...

4.4 Ausgabeunterlagen und Begehung

Die Teams erhalten via Email einen Link, mit dem die digitalen Ausgabeunterlagen herunterladen werden können. Die Modelle können bei PLASTICO Architekturmodelle, Kantonsstrasse 11A, 6207 Notwil abgeholt werden. Für die präqualifizierten Teams findet eine obligatorische Begehung des Areals und des bestehenden Gebäudes statt. An der Begehung werden keine Fragen beantwortet oder zusätzliche Informationen abgegeben. Folgende Unterlagen werden den präqualifizierten Generalplanerteams zu Beginn der Phase 2 zur Verfügung gestellt:

A Grundlagen Projektwettbewerb

A1_Programm
A2_Raumprogramm
A2_Modellgrundlage M 1:500
A3_Modellbauplan

B Plangrundlagen

B1_Katasterplan mit Höhenlinien (dwg)
B2_Bestandspläne Gebäude (pdf)
B3_Masterplan Freiraum
B4_Digitales Geländemodell
B5_Bestandespläne (siehe Anhänge Machbarkeitsstudie)

C Gesetzliche Grundlagen und Merkblätter

C1_Bau- und Zonenreglement Gemeinde Hitzkirch
C2_Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG)
C3_Planungs- und Bauverordnung Kanton Luzern (PBV)
C4_Geologisches Gutachten
C5_Nachhaltigkeitskonzept Gemeinde Hitzkirch
C6_Schulraumplanung Strategiepapier Gemeinde Hitzkirch

D Machbarkeitsstudie

D1_Machbarkeitsstudie
D2_Anhänge Machbarkeitsstudie

H Formulare

H1_Verfasserformular
H2_Flächen- und Volumenkenndaten
H3_Nachweis Raumprogramm
H4_Formular Kostenberechnung

4.5 Fragenstellung und -beantwortung

Allfällige Fragen können schriftlich über das Portal SIMAP eingereicht werden. Sämtliche Fragen und die dazugehörigen Antworten werden allen Wettbewerbsteilnehmenden per Mail zugestellt. Die Fragenbeantwortung gilt als integrierender Bestandteil des Wettbewerbsverfahrens.

4.6 Einzureichende Unterlagen

Abgabe der Pläne und Modelle

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort und dem Vermerk "Projektwettbewerb Ermenseerstrasse Hitzkirch" versehen bei arc Consulting + Architektur, Binzstrasse 39 in 8045 Zürich einzureichen. Das Modell ist am selben Ort abzugeben. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Bewerbenden tragen den Beweis der fristgerechten Eingabe bzw. Ablieferung. Verspätete Eingabe oder Ablieferung führt zum Ausschluss vom weiteren Verfahren.

Die Abgabe umfasst folgende Unterlagen:

- **Darstellung: Maximal sechs Pläne im Querformat A0**, zweifach ungefalteter. Die Grundrisse sind nach Norden auszurichten.
- **Situationsplan Mst. 1:500** mit Dachaufsicht und Umgebung; Darstellung der Bauvolumen, der Verkehrserschliessung und aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung, sowie der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten.
- Alle zum Verständnis notwendigen **Grundrisse im Mst. 1:200**. In den Plänen ist die innenräumliche und erschliessungstechnische Anbindung an die Gesamtanlage darzustellen gem. Raumprogramm zu bezeichnen und mit den entsprechenden Raumflächen (m² HNF) zu beschriften. Der EG Grundriss ist mit Umgebung darzustellen.
- **Darstellung der Schnitte und Fassaden im Mst. 1:200**. In den Schnitten und Fassaden sind die Parzellengrenzen und die angrenzenden Gebäude (abstrakt) darzustellen. Das bestehende sowie das projektierte Terrain sind ebenfalls einzutragen. Gebäudeschnitte mit Angaben der absoluten Höhen/je Geschoss.
- **Fassadenschnitt und Fassadenansicht** ausgedruckt im Mst. 1:20 (UG bis Dach, min. ein Normalgeschoss, Detaillierungsgrad Mst. 1:50) mit konstruktivem Aufbau.
- **Visuelle Darstellungen** (Modellfotos und abstrakte Darstellungen sind zugelassen).
- **Erläuterung oder Schemata** zur Etappierung, zur Materialisierung, zum Brandschutzkonzept und zur Statik.
- **H1_Verfasserformular**
- **H2_Flächen- und Volumenkenndaten**
- **H3_Formular Nachweis Raumprogramm**

- **H4_Formular Kostenberechnung**
- Im Rahmen des Wettbewerbs wird von den teilnehmenden Teams erwartet, dass sie sich in ihrem Entwurfskonzept intensiv mit dem Ansatz des Design-to-Cost auseinandersetzen. Die Aufgabe besteht darin, neben der architektonischen und funktionalen Qualität auch eine klare Strategie zur Kostensteuerung nachzuweisen. Die Teams sollen einen schriftlichen **Konzeptbeschrieb Kostenziel** bezüglich Design-to-Cost einreichen. (separat abzugeben, 1 Seite A4 Hochformat).
- **Schema Etappierungskonzept**
- Weisses kubisches **Modell** Mst. 1:500

4.7 Vorprüfung

Die fristgerecht eingegangenen Projektvorschläge werden im Rahmen einer Vorprüfung durch Fachpersonen auf Vollständigkeit sowie Funktionalität, Bewilligungsfähigkeit, Wirtschaftlichkeit (vergleichende Grobkostenschätzung) überprüft.

4.8 Beurteilungskriterien

Die Bewertung der Projektvorschläge erfolgt anhand der nachstehend aufgeführten Beurteilungskriterien. Die Reihenfolge der Kriterien enthält keine Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Architektonisch-ortsbauliche Qualitäten

- Eingliederung in das Areal der Schulanlage
- Architektonisches Gesamtkonzept
- Qualität der Innenräume
- Qualität der Aussenräume

Funktionalität / Nutzungsqualität

- Qualität Nutzungsbeziehungen und Erschliessungskonzept
- Optimale Umsetzung des Raumprogramms und der formulierten Anforderungen
- Eignung für Kinder (Begegnungs- und Nutzungsmöglichkeiten)
- Funktionalität der Feuerwehr

Wirtschaftlichkeit /Nachhaltigkeit

- Einfachheit und Beständigkeit der Systeme (Statik, Installationskonzepte, Konstruktion, Systemtrennung der Bauteile)
- Flexibilität und Multifunktionalität der Räume
- Flächen- und volumeneffiziente Konzepte
- Investitionskosten

4.9 Veröffentlichung und Ausstellung

Es ist geplant, das Ergebnis des Projektwettbewerbs unter Namensnennung der Tages- und Fachpresse zur Verfügung zu stellen. Es ist vorgesehen, für die teilnehmenden Teams und die Öffentlichkeit alle Studienprojekte auszustellen.

5 Projektbeschreibung

Die Bestimmungen des Projektwettbewerbs in diesem Abschnitt können noch Änderungen erfahren, die bis zum Beginn des Projektwettbewerbs (Ausgabe der Unterlagen) definitiv beschlossen werden.

5.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Hitzkirch ist Eigentümerin der Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 297 auf dem Areal der Schulanlage Aargauerstrasse in Hitzkirch. Das bestehende Gebäude an der Ermenseerstrasse 11 wird als Feuerwehrmagazin und Sporthalle genutzt. Ergänzende Nutzungen sind mit der Zivilschutzanlage (ZSA) und der Fernwärmeheizung (EWL) im Untergeschoss untergebracht.

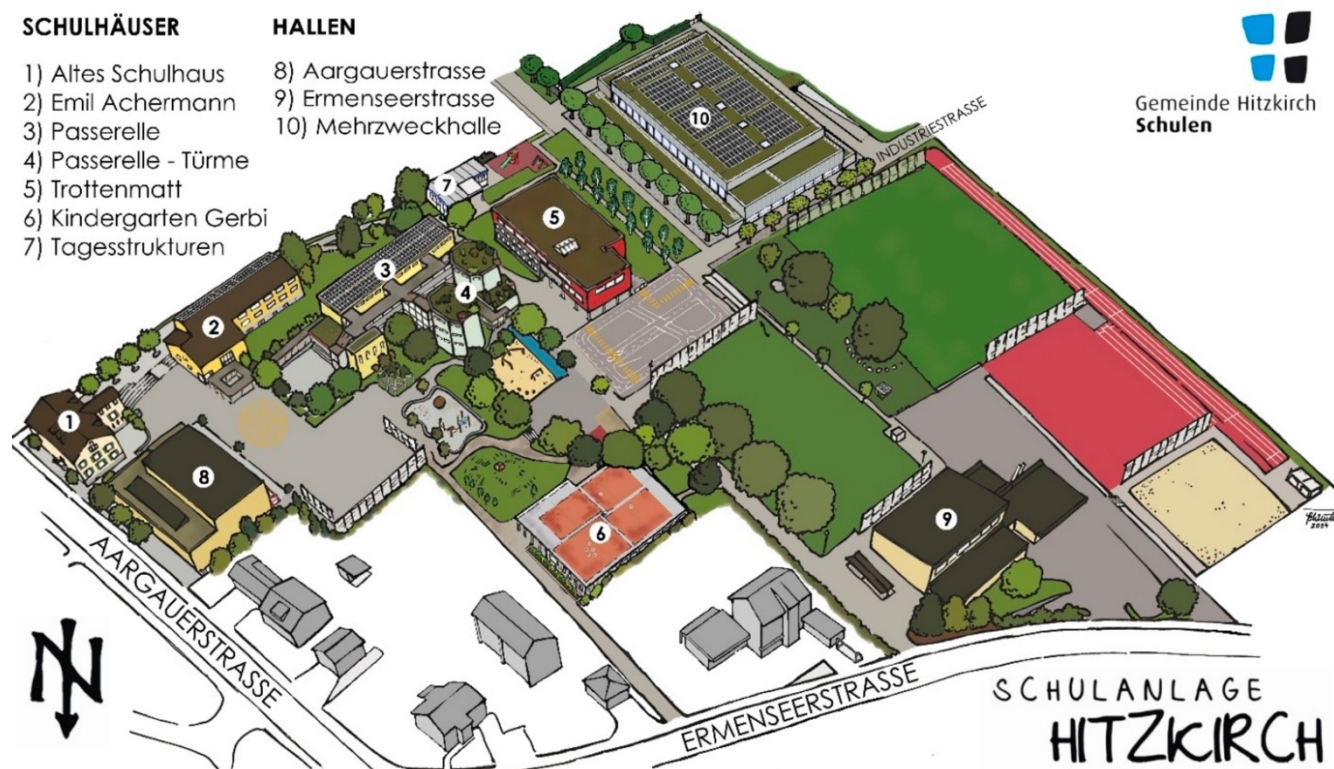
Das Gebäude wurde im Jahr 1980 erstellt und bis heute nicht erneuert. Aufgrund des baulichen Zustandes und dem veränderten Nutzungsbedarf besteht Handlungsbedarf. Das Feuerwehrmagazin kann die räumlichen und technischen Anforderungen als Feuerwehrmagazin nicht mehr erfüllen und muss dringend ersetzt werden. Die Turnhalle und die dazu gehörenden Nebenräume sollen abgebrochen werden, da der Neubau der Dreifachturnhalle auf dem Areal den Bedarf für Schul- und Vereinssport in Zukunft abdecken kann. Der Kommandoposten für den Zivilschutz wird in seiner Funktion angepasst und zu einem öffentlichen Schutzraum umgenutzt. Die Fernwärmeheizung (EWL) muss in der Funktion und Nutzung erhalten bleiben. Im nachfolgenden «Masterplan Freiraum» ist der Betrachtungssperimeter für die Umgebungsbetrachtung sowie die Lage von Baukörpern und Freiräumen, Zugängen, Zufahrten und Adressierungen ersichtlich. Dieser wurde als verbindliche Grundlage für die Planung des gesamten Schulareals seitens Gemeinde erarbeitet und verabschiedet.



Masterplan Freiraum gesamtes Schulareal (Platzhalter)



Gemeinde Hitzkirch
Schulen



Überblick Areal Schulstandort Hitzkirch

5.2 Aufgabenstellung

Mit dem Ersatzneubau sollen folgende Nutzungen am Standort Ermenseerstrasse in einem Mehrzweckgebäude untergebracht und zusammengefasst werden:

- Feuerwehrmagazin
- Räume für die Tagesstrukturen und die Musikschule
- Erhalt Zivilschutzanlage (ordentliche Schutzplätze)
- Erhalt Fernwärmeheizung



Foto Bestandesgebäude

Das bestehende Feuerwehrmagazin und das Turnhallengebäude (Grundstück-Nr. 84f) sollen abgebrochen und durch einen Ersatzneubau ersetzt werden. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde festgestellt, dass die bestehende Bausubstanz aus dem Jahr 1980 nicht mehr den heutigen Anforderungen genügt. Insbesondere die unzureichende Raumhöhe der Fahrzeughalle sowie die zu niedrige Durchfahrts-höhe der Tore in Kombination mit den notwendigen Anpassungen an den Hochwasserschutz lassen eine Sanierung des Bestandes gemäss den Vorgaben GV Kanton Luzern und des Feuerwehrinspektorats nicht zu.

Angestrebt wird eine ortsbaulich und architektonisch sowie konstruktiv sorgfältige, ökonomische, angemessene, zweckmässige, dauerhafte und langlebige Lösung unter Wahrnehmung der Verantwortung für die gebaute Umwelt. Das Neubauvolumen soll den Schulcampus erweitern, städtebaulich präzise und sorgfältig gesetzt und ortsbaulich sinnvoll eingegliedert sein. Aussenräumlich soll die Trennung der unterschiedlichen Nutzungen und deren Bedürfnissen entsprechend differenziert gestaltet werden.

5.3 Perimeter

Das Neubauprojekt ist Teil des Areals der Schulanlage Aargauerstrasse in Hitzkirch. Eine gesamtheitliche Betrachtung mit landschaftsschonender Bebauung und kleinem Fussabdruck ist zentral. In der Gesamtanlage nimmt der schulische Freiraum einen hohen Stellenwert ein. So soll das Feuerwehrgebäude am äusseren Rand platziert werden, um möglichst viel Aussenraum im Schulareal zu erhalten. Spiel- und Sportflächen sind in Dimension und Anzahl zu erhalten. Der Masterplan Freiraum stellt die Gesamtbetrachtung der Anlage sicher (vgl. Ausgabeunterlagen B3_Masterplan Freiraum). In den nachfolgenden Plänen ist die Lage des Areals im Dorf sowie Bauperimeter (rot) und Bearbeitungsperimeter Umgebungsgestaltung (orange) dargestellt:



Katasterplan mit Schulareal nahe Dorfzentrum



Luftbild Schulcampus und Perimeter

5.4 Feuerwehrmagazin

Der Einsatzbereich der Feuerwehr umfasst das gesamte Gemeindegebiet von Hitzkirch mit rund 6'000 Einwohnern. Nach den Vorgaben der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern (GVL) muss die Feuerwehr einen Sollbestand von 120 Einsatzkräften aufweisen. Die einzuhaltenden Einsatzzeiten, welche gesetzlich vorgegeben werden, lauten 10 Minuten nach Alarmierung 6 ausgebildete und ausgerüstete AdF (davon 1 Einsatzleiter/-in) der Feuerwehr auf dem Schadenplatz. Die Feuerwehr leistet jährlich rund 35 Einsätze (Brand, Öl, Elementarereignisse, techn. Einsätze).

Heute beschäftigt die Feuerwehr Hitzkirch plus als reine Milizfeuerwehr 105 freiwillige Feuerwehrleute, davon sieben Frauen. Für die Feuerwehr Hitzkirch soll am bestehenden Standort an der Ermenseerstrasse ein neues Feuerwehrmagazin entstehen. Folgende Räumlichkeiten sind vorzusehen:

| Feuerwehr | |
|------------------------|---------------------------|
| Raumbezeichnung | NF (m²) |
| Fahrzeughalle | 324 |
| Atemschutz | 40 |
| Lager | 30 |
| Wasch- / Trockenraum | 20 |
| Werkstatt | 20 |
| Gefahrenstoffe | 12 |
| Kommandoraum | 34 |
| Theorieraum | 60 |
| Garderoben | 50 |
| Dusche Damen | 6 |
| Dusche Herren | 8 |
| Wc Damen / IV | 6 |
| Wc Herren | 6 |
| Reinigungsraum | 6 |

Fahrzeughalle

Die Fahrzeughalle ist das Herzstück des Feuerwehrdepots. Sie dient der Unterbringung und Einsatzbereitschaft der Feuerwehrfahrzeuge sowie der Lagerung von Ausrüstung und Beladung. Die Halle ermöglicht ein zügiges Ausrücken im Einsatzfall, schützt die Fahrzeuge und Geräte vor Witterungseinflüssen und bietet Raum für Wartung, Reinigung und Kontrolle nach Einsätzen. Eine gute Belüftung, ausreichend Platz zum Ein- und Aussteigen sowie sichere Verkehrswege sind dabei essenziell. Das Boxenprinzip ist anzuwenden, d. h. für den Fahrzeugpark sind sechs Standflächen und Zufahrtstore vorzusehen. Die Boxen dürfen durch Stützen, andere

Bauteile und Einrichtungen nicht eingeeignet werden. Zwischen den Boxen sind Stützen zulässig. Für die Lagerung von Material ist in der Halle ein mit einem Stapler bedienbares Schwerlastregal einzuplanen. Folgende Hallenmasse sind vorzusehen:

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Anzahl Boxen | 6 Stück |
| Standplatzbreite im Licht | 4.3 m |
| Fahrzeughallentiefe | 12.0 m |
| Fahrzeughallenbreite mind. | 6 x 4.3 m |
| Fahrzeughallenhöhe mind. | 5.0 m |
| Torhöhe licht mind. | 4.3 m |
| Torbreite licht mind. | 4.0 m |
| Vordach über Toren | 1.5 – 2.0 m |
| Druckluft- Stromversorgung Fahrzeuge | Zuleitung ab Decke |
| Bodenbelastung Fahrzeuge | 18.0 t |
| Bodenbelag öl-/schneekettenbeständig | z.B. Hartbetonbelag |

Folgende Fahrzeuge werden in der Fahrzeughalle abgestellt:

| | |
|---------------------------|---------------|
| Tanklöschfahrzeug | 6.50 x 2.55 m |
| Atemschutzfahrzeug | 5.93 x 2.43 m |
| Kleinlöschfahrzeug | 5.91 x 2.43 m |
| Schlauchverlegerfahrzeug | 5.91 x 2.43 m |
| Materialtransport | 5.06 x 2.20 m |
| Zugfahrzeug | 5.98 x 2.48 m |
| 2 x Anhänger Motorspritze | 3.34 x 1.50 m |
| 1 x Verkehrsanhänger | 3.50 x 1.63 m |
| Schwerlastregal (b x t) | 7.50 x 1.50 m |

Atenschutz

Der Raum für Atemschutz im Feuerwehrdepot dient der Reinigung, Wartung und Prüfung der Atemschutzgeräte. Diese werden nach der Reinigung bis zum nächsten Einsatz auf den Fahrzeugen gelagert. Der Atemschutz Retablierungsraum hat die hygienischen Anforderungen einer Küche zu erfüllen, mit je einem Bereich für Nass- und Trockenbetrieb. Er muss im Erdgeschoss liegen und einen abwaschbaren Bodenbelag haben. Ein Sonnenschutz ist vorzusehen (keine direkte Sonneneinstrahlung). Ausreichend Wände für Lagergestelle, Kästen inkl. 4 Waschbecken (60 l) mit Kalt- und Warmwasseranschluss sind vorzusehen sowie Raum für einen Montage- und Prüftisch (ca. 1.5 x 3 m). Der Raum für Atemschutz muss neben dem Atemschutzfahrzeug platziert werden (mit direktem Zugang zur Fahrzeughalle).

Lager /Material

Das Gerätemagazin für Einsatzmaterial und Allgemeinmaterial ist mit direktem Zugang zur Fahrzeughalle im Erdgeschoss anzuordnen. Der Zugang für den Pallettbetrieb ist zu gewährleisten. Der Raum muss nicht durch Tageslicht belichtet sein. Ausreichend Wände für Lagergestelle und Kästen sind vorzusehen.

Wasch + Trocknungsraum

Der Wasch- und Trocknungsraum im Feuerwehrmagazin dient der Reinigung und Trocknung von Schutzausrüstung und kontaminierter Einsatzkleidung nach Einsätzen. Der Raum ist in der Regel mit Waschmaschinen, Trocknern, Waschbecken und ggf. speziellen Trockenschränken ausgestattet und trägt wesentlich zur Einsatzhygiene und zum Erhalt der Schutzkleidung bei. Der Raum dient nicht der Schlauchpflege, das Waschen der Schläuche erfolgt mit einer mobilen Waschmaschine auf dem Depotvorplatz im Freien.

Werkstatt

Die Werkstatt dient der Wartung, Instandhaltung und Reparatur von Geräten, Werkzeugen und Ausrüstungsgegenständen der Feuerwehr. Die Werkstatt ermöglicht Funktionsprüfungen, kleinere Montagen und Reparaturen vor Ort und trägt so zur Einsatzbereitschaft und Sicherheit der Technik bei. Sie ist mit Werkbank, Werkzeugschränken und Prüfplätzen ausgestattet. Optimal ist die Werkstatt von aussen oder innen über ein Tor zugänglich für Reparaturen an Gerätschaften, die auf einem Anhänger sind.

Gefahrenstoffe

Für die Lagerung und den Umgang mit z.B. brennbaren Flüssigkeiten ist ein geeigneter, abschliessbarer Innen- oder Aussenraum im Erdgeschoss oder ein abgesetzter Gefahrenstoffcontainer Aussen mit Platz und Zugang für einen Modulwagen (Palettengrösse) vorzusehen.

Kommandoraum

Im Kommandoraum werden Einsätze koordiniert und Lagebesprechungen durchgeführt. Zudem erfolgt hier die Einsatzdokumentation und -Nachbereitung. Der Raum dient dem Kommandanten oder der Kommandantin sowie dem Materialwart/ der Materialwärterin auch als Büroarbeitsplatz und muss direkt mit dem Theorieraum verbunden sein. Für die Übersicht ist der direkte Zugang zur Fahrzeughalle und zum Vorplatz zu gewährleisten. Bei Verortung im Obergeschoss ist mindestens der Sichtbezug sicherzustellen. Wände für die Lagedarstellung und die verschiedenen Hilfsmittel bei einem Grossereignis müssen ausreichend geplant werden.

Theorieraum

Der Theorieraum dient als Aufenthalts- und Verpflegungsraum sowie als Raum für Ausbildungen und Besprechungen vor, während und nach Einsätzen. Eine Küche mit sieben Elementen soll für die Verpflegung bei langen Einsätzen zu Verfügung stehen. Der Raum muss direkt an den Kommandoraum anschliessen und bei Bedarf flexibel mit diesem zusammengeschlossen werden können.

Reinigungsraum

Für das Feuerwehrdepot ist ein abschliessbarer Reinigungsraum/Ausguss vorzusehen. Der Raum muss so proportioniert sein, dass ein Putzwagen (1.50 m x 0.80 m) darin deponiert und Regale installiert werden können. Zudem soll die Anordnung so sein, dass die Zugänglichkeit zum Ausguss möglich ist, wenn ein Putzwagen im Putzraum steht.

Garderobe + Duschen

Die Garderobe befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Fahrzeughalle mit Zugang von aussen, um im Alarmfall einen schnellen Zugang zu ermöglichen. Die Garderobe ist als separater Raum mit einer Mindestfläche von 50 m² für die Unterbringung von 50 Spinden (jeweils 50 x 60 cm) auszulegen. Da sich das Verhältnis von Männern und Frauen im Laufe der Zeit ändern kann, ist der Raum durch einen Vorhang flexibel teilbar zu gestalten. Nach Brandeinsätzen müssen die Feuerwehrleute die Möglichkeit haben zu duschen. Für Damen und Herren ist jeweils ein getrennt zugänglicher Duschaum vorzusehen.

Toilettenanlagen

Für Damen (1 Toilette, IV gerecht) und Herren (2 Toiletten) ist jeweils eine separate Toilettenanlage zu erstellen (keine direkte Erschliessung von der Garderobe aus).

Aussenraum und Umgebung

Der Vorplatz der Feuerwehr mit der Zu- und Wegfahrt muss ausschliesslich als Einsatz- und Übungsplatz für die Feuerwehr dienen und soll vom Aussenraum Tagesstruktur getrennt sein. Aussenflächen müssen befestigt und ständig frei befahrbar resp. zugänglich sein und eine klare Verkehrsführung zwischen Zufahrten, Fahrzeughallen und Bewegungsflächen aufzeigen. Der Aussenraum für die Feuerwehr soll nicht grösser als nötig geplant werden, jedoch im Bereich vor der Fahrzeughalle eine Mindestdtiefe von 12 m aufweisen. Die Ausgestaltung des Vorplatzes unter Berücksichtigung der erforderlichen Schleppkurven ist Teil der Aufgabenstellung.

Entsorgung

Ein wettergeschützter, separater und abschliessbarer Container soll bei der Entsorgung der Tagesstruktur platziert werden.

5.5 Tagesstruktur und Musikschule

Neben der Feuerwehr wird das zukünftige Mehrzweckgebäude für die Tagesbetreuung und die Musikschule genutzt. Es ist geplant, dass die Räume für die Tagesstruktur und den Musikunterricht multifunktional genutzt werden können, weshalb das Gebäude flexibel geplant werden soll. So sollen bei Bedarf Räume der Musikschule in Räume der Tagesstruktur umgenutzt werden können. Die Tagesstruktur und die Musikschule sollen deshalb auch gemeinsam auf die Infrastruktur zugreifen. Dazu gehören insbesondere Erschliessung, Garderoben, Reinigungsräume sowie sanitäre Anlagen.

| Tagesstruktur | | | |
|---------------------------|---------------|---------------------------|----------------------------|
| Raumbezeichnung | Anzahl | NF (m²) | Tot (m²) |
| Aufenthalt / Essen | 5 | 70 | 350 |
| Aufenthalt / Ruhe / Essen | 2 | 35 | 70 |
| Ruheraum | 1 | 17.5 | 17.5 |
| Geräteraum innen | 2 | 12.5 | 25 |
| Geräteraum aussen | 1 | 17.5 | 17.5 |
| Leitung Tagesschule | 1 | 17.5 | 17.5 |
| Aufwärmküche | 1 | 90 | 90 |

Die Tagesstrukturen (pädagogische Betreuungsangebote für Kinder ausserhalb des obligatorischen Unterrichts) in Hitzkirch müssen dringend erweitert werden, der Raumdruck ist aufgrund steigender Anmeldezahlen gewachsen. Die Gemeinde plant mit einem künftigen Raumbedarf für 120 Kinder. Die Tagesstruktur erfordert ein vielseitiges Raumangebot für Kinder im Alter von 4 bis 12 Jahren, das über klassische Unterrichtsräume hinausgeht. Dazu gehören flexibel nutzbare Aussen-, Aufenthalts- und Gruppenräume, Rückzugsorte für individuelles Arbeiten oder Ruhephasen, Bewegungsräume sowie ein kindgerechter Bereich für die Mittagsverpflegung. Die Räume für die Tagesstruktur sollen nach der Grösse von Schulzimmern und Gruppenräumen ausgelegt werden. Dadurch können sie künftig flexibel genutzt werden, etwa am Vormittag oder bei steigendem Bedarf als reguläre Unterrichtsräume. Der Betrieb der Tagesstruktur erfordert die teilweise ebenerdige Organisation mit möglichst hohem Flächenanteil im Erdgeschoss. Die Räume für die Tagesstrukturen sollen nahe beieinanderliegen, damit die Betreuung und die Aufsicht optimal wahrgenommen werden kann. Betriebsbedingungen sind mit einfachem Bezug zum Freiraum zeitgemäss und effizient zu gestalten. Das Wohlbefinden der Kinder steht im Zentrum: So sollen kindergerechte und qualitativ hochwertige, zeitgemässe Räumlichkeiten mit guter Aufenthalts- und Lernatmosphäre entstehen, welche wohnlich, sicher und gut überschaubar sind und klare Zonen für Lernen, Entspannung und Freizeit

schaffen. Ausreichende Versorgung mit Tageslicht sowie ein hoher Aussenraumbezug sind zentral.

Aufenthalt / Essen/Ruheraum

Die Aufenthalts- und Verpflegungsräume entsprechen den Raumforderungen resp. Ausbaustandards von Unterrichtsräumen. Betreuungsbereiche sollten eine warme Atmosphäre ausstrahlen, wo natürliche Materialien überwiegen. Zu beachten sind insbesondere eine optimale Belichtung und eine gute Raumakustik. Zentral ist eine befriedigende Raumluftqualität mit guter Belüftungs- resp. Durchlüftungsmöglichkeit.

Die Aufenthaltsräume sollen einen einfachen Bezug zum Aussenbereich sowie zur Küche und Garderobe/ Erschliessung haben. Idealerweise können sie untereinander teilweise gekoppelt werden (Doppeleinheiten von je 2x 70 m² Räumen T01).

Die Aufenthaltsräume sollen Möglichkeiten für Rückzugsbereiche (z.B. durch Möblierung) bieten und sollten möglichst nicht in der Nähe des Lehrerbereichs liegen.

Weitere Anforderungen:

| | |
|---|-------|
| Min. Raumhöhe | 3 m |
| Max. Raumtiefe (bei einseitiger Belichtung) | 7.5 m |

Geräteraum innen

Dieser Raum dient zur Aufbewahrung von Spiel-, Sport-, Bastel- oder Freizeitmaterialien und soll einfach zugänglich sein. Es ist genügend Wandfläche für Regale/ Gestelle sowie die Möglichkeit zur Bodenlagerung (Matten etc.) zu planen. Der Raum muss funktional, sicher und kindgerecht gestaltet sein.

Geräteraum aussen

Dieser Raum dient zur Aufbewahrung von Spiel-, Sport- oder Freizeitmaterialien im Aussenbereich und muss direkt und einfach von diesem erreichbar sein. Es soll genügend Wandfläche für Regale/ Gestelle sowie die Möglichkeit zur Bodenlagerung (Sportgeräte etc.) geplant werden. Der Raum muss funktional, sicher und kindgerecht gestaltet sein.

Leitung Tagesstruktur

Das Büro dient der Leitung für administrative Arbeiten sowie Schüler/-innen oder Elterngespräche. Es ist mit der nötigen Infrastruktur (Besprechungstisch für 4 Personen und ein Arbeitsplatz) auszurüsten und als eigenständiger Raum zu planen. Er muss nicht im Erdgeschoss liegen.

Küche mit Nebenräumen

Die Küche wird mit dem Konzept «Kaltanlieferung» geplant: Speisen werden am Vortag geliefert und vor Ort erwärmt. Es ist ausreichend Wandfläche für Arbeits- und Abstellflächen vorzusehen. Die

Küche muss die gesetzlichen Vorgaben erfüllen. Die Anlieferung muss mit auf Rolltransportern gelieferten Transportboxen mittels Fahrzeug adäquat und jederzeit zugänglich sein, die Aufarbeitung und Ausgabe der Speisen muss für den Betrieb zweckdienlich und praktisch geplant werden. Details zur Ausstattung Küche siehe Ausgabeunterlagen D2_Anhänge Machbarkeitsstudie, Gastrokonzept.

Aussenraum und Umgebung

Dem Aussenraum ist ein grosser Stellenwert beizumessen. Es soll ein direkter Bezug zum Außenraum für angemessene Spiel- und Sportmöglichkeiten im Freien geplant werden. Ebenso ist eine optimale Anbindung an die bestehende Schulanlage anzustreben. Der Aussenraum dient für vielseitige, ganzheitliche und freie Bewegungs-, Gestaltungs- und Beziehungsspiele und fördert alle Sinne. Die Gestaltung der Freiräume soll altersgerecht und verkehrssicher sein und auf die Bedürfnisse der Kinder ausgerichtet werden. Es sollen grosszügige, möglichst praktikable, flexibel und vielseitig nutzbare und naturnahe Flächen, bestehend aus gedeckten Bereichen, Bewegungs- und Gestaltungsflächen sowie Spielmöglichkeiten zum ungehinderten Rennen, Klettern, Erkunden und Spielen entstehen. Sie sollen über beschattete Wasser- und Sandbereiche, geschützte Rückzugsnischen, Schaukel- und Klettergelegenheiten und naturnah gestaltete Flächen verfügen, die frei umgestaltet werden können. Eine ganzheitliche Spielerfahrung ist zentral und soll Elemente wie Sand, Steine, Holz, Pflanzen und Wasser anbieten. (vgl. auch Ausgabeunterlagen B3_Masterplan Freiraum). Es sind ungefähr 175-200 m² Flächen Aussenraum für die Tagesstruktur zu planen, welche als visuell lesbar vom übrigen Aussenraum differenziert gestaltet sind. Die Trennung des Aussenraums Feuerwehr soll vom Aussenraum Schule und Tagesstruktur lesbar gestaltet sein.

Adressierung

Die Adressierung der Tagesstruktur soll innerhalb des Schulcampus klar ersichtlich und für alle Schülerinnen und Schüler einfach erreichbar sein.

Musikschule

Die aktuelle Immobilienstrategie hält fest, dass an allen Schulstandorten bedarfsgerechte Fachräume für die Musikschule bereitstehen, mit Schwergewicht in Hitzkirch. Hier ist die Musikschule momentan hauptsächlich in provisorischen Räumen im Haus Hiltimatt an der Bahnhofstrasse untergebracht. Das derzeit genutzte Gebäude wurde als Abbruchobjekt gekauft und befindet sich in schlechtem Zustand. Im Rahmen der geplanten Zentrumsentwicklung wird es in den kommenden Jahren einem Neubau weichen. Spätestens dann ist eine Ersatzlösung nötig. Zukünftig soll das neue Zentrum der Musikschule im Ersatzneubau am Standort der heutigen Turnhalle Ermenseerstrasse liegen. Folgende Räume sind zu planen:

| Musikschule | | | |
|------------------------|---------------|---------------------------|----------------------------|
| Raumbezeichnung | Anzahl | NF (m²) | Tot (m²) |
| Unterrichtsraum klein | 2 | 12.5 | 25 |
| Unterrichtsraum mittel | 2 | 17.5 | 35 |
| Unterrichtsraum gross | 1 | 25 | 25 |
| Leitung Musikschule | 1 | 17.5 | 17.5 |

Unterrichtsräume Musik

Diese Räume werden für den Instrumentalunterricht in Gruppen oder für den Einzelunterricht verwendet. Dem Lärmschutz gegenüber der schulfremden Nachbarschaft ist genügend Rechnung zu tragen. Ebenso muss insbesondere dem Schallschutz gegenüber anderen Instrumentalräumen und den Räumlichkeiten der Tagesstruktur Rechnung getragen werden. Der Parallelunterricht von unterschiedlichen Instrumenten muss gewährleistet sein. Das erfordert entsprechende Konstruktionen von Wand und Türe. Die Akustik ist sorgfältig zu planen: sie muss eine Nachhallzeit von 0,34–0,84 s aufweisen und mittels Vorhängen variabel steuerbar sein. Um eine Bodenleerfläche von 80% zu gewährleisten, ist die Ausstattung auf ein Minimum zu reduzieren. Zudem dürfen Klaviere und Flügel keiner direkten Sonnenbestrahlung ausgesetzt sein. Es braucht genügend Platz für die Möblierung (genügend Wandfläche für Regale/ Gestelle) zur sicheren Verwahrung sensitiver Materialien wie Instrumente.

Leitung Musikschule

Das Büro dient der Leitung Musikschule für administrative Arbeiten sowie Schüler/-innen oder Elterngespräche. Es ist mit der nötigen Infrastruktur auszurüsten und als eigenständiger, abschliessbarer Raum zu planen.

5.6 Infrastruktur Tagesstruktur und Musikschule

Folgende Räume werden von der Tagesstruktur und der Musikschule gemeinsam genutzt:

| Infrastruktur Tagesstruktur und Musikschule | | | |
|--|---------------|---------------------------|----------------------------|
| Raumbezeichnung | Anzahl | NF (m²) | Tot (m²) |
| Windfang / Entrée | 1 | 12 | 12 |
| Garderobe Kinder | 1 | 80 | 80 |
| Gard. Mitarbeiterinnen | 1 | 12 | 12 |
| Garderobe Mitarbeiter | 1 | 6 | 6 |

| | | | |
|------------------------|---|------|------|
| WC-Anlage Mädchen | 2 | 9 | 18 |
| WC-Anlage Knaben | 2 | 9 | 18 |
| Waschrinne/Zähneputzen | 1 | 18 | 18 |
| WC/DU Personal | 2 | 4.5 | 9 |
| Reinigungsraum | 2 | 4 | 8 |
| Hauptreinigungsraum | 1 | 17.5 | 17.5 |
| Entsorgung | 1 | 12 | 12 |
| Lehrer/-innenzimmer | 1 | 35 | 35 |

Windfang / Entrée

Ein wettergeschützter Windfang ist beim Eingang zur Tagesstruktur und Musikschule zu planen.

Garderobe Kinder mit Waschrinne Zähneputzen

Der Garderobenbereich soll als offener Raum mit Bezug zur Erschliessung und zum WC geplant werden und ist mit Garderobenhaken und Bänken auszustatten. Hier werden die Jacken und Taschen der Kinder in der Betreuung deponiert. Neben dem Kleiderhaken und der Umkleidebank mit Finkengestell ist für jedes Kind ein offenes Fach mit einer abschliessbaren Schublade für Wertsachen einzuplanen. Die Einrichtung zum Zähneputzen als angrenzender Bereich oder eigenständiger Raum sollte in der Nähe der Garderobe sein.

Masse Garderobe:

| | |
|---|---|
| Schülerfach mit Schublade | B 36 x H 46 T 40 cm/ Kind |
| Sitzbanklänge mit Garderobenhaken | ca. 40 cm/ Kind |
| Waschtrog mit 2 Batterien zum Zähneputzen | 1 Trog je 10 Kinder in gleicher Zahnputzschicht |

Garderobe Mitarbeitende

Der Garderobenbereich für das Umkleiden des Personals soll in zwei geschlechtergetrennte, eigenständige und abschliessbare Räume organisiert sein. Je Person ist ein abschließbares Fach oder ein Garderobenschrank (Doppelfachschränk) vorzusehen. Sitzgelegenheiten oder Sitzbänke und genügend Wandfläche für Kleiderhaken und Wandspiegel sind einzuplanen.

WC Anlagen Kinder

Es sind geschossweise Toilettenanlagen in der Tagesstruktur zu planen und für Mädchen und Knaben getrennt anzulegen. Die Eingangsbereiche müssen übersichtlich und für das Betreuungspersonal gut erkennbar platziert sein. Mindestens ein 1 WC ist barrierefrei zu planen.

WC/ Dusche Mitarbeitende

Das WC und die Dusche sind je geschossweise in der Tagesstruktur barrierefrei zu planen.

Synergetische Nutzung Lift

Eine geschickte innere Organisation muss das Funktionieren aller Nutzungen mit einer Liftanlage (min. Masse SIA 500) ermöglichen, so dass die Investitions- und Betriebskosten minimiert werden können.

Reinigungsraum je Geschoss Tagesstruktur

Für den Unterhalt von Tagesstruktur und Musikschule ist pro Geschoss ein einfach zugänglicher, abschliessbarer Raum zu planen. Der Raum muss so proportioniert sein, dass ein Putzwagen (1.50 m x 0.80 m) darin deponiert und Regale installiert werden können.

Hauptreinigungsraum

Für den Unterhalt von Tagesstruktur und Musikschule ist ein einfach zugänglicher, abschliessbarer Raum mit Ausguss und Waschbecken zu planen. Der Raum muss so proportioniert sein, dass ein Putzwagen und andere Gerätschaften darin deponiert und Regale installiert werden können. Zudem soll die Anordnung so sein, dass die Zugänglichkeit zum Ausguss möglich ist, wenn die Gerätschaften/ Putzwagen im Raum stehen.

Entsorgung

Für die Entsorgung ist ein wettergeschützter mit drei Containern für die Tagesstruktur vorzusehen (vgl. Ausgabeunterlagen B3_Masterplan Freiraum).

Lehrer/-innenzimmer

Die Räume für Lehrpersonen sind flexibel nutzbar als Arbeitsraum für die Vor- und Nachbereitung des Unterrichts sowie als Pausen- und Aufenthaltsraum sowie Sitzungs- oder Besprechungszimmer zu planen. Entsprechend sind sie ausgestattet mit Arbeitsplätzen, Besprechungstischen und der nötigen weiteren Infrastruktur sowie Wandflächen für Regale oder Hängung von Info- resp. Schreibboards.

5.7 Zivilschutzanlage mit ordentlichen Schutzplätzen

Die Zivilschutzanlage wird in der Funktion angepasst, als Schutzanlage Kommandoposten II / BSA II aufgehoben und innerhalb der bestehenden Anlage in einen öffentlichen Schutzraum umgenutzt. Im Rahmen des Wettbewerbsprojekts sind die statischen Anforderungen der bestehenden Zivilschutzanlage zu berücksichtigen. Die

Projekte sind so zu konzipieren, dass sie mit der Zivilschutzanlage kompatibel sind. Die bestehende Rampe kann abgebrochen und durch eine konforme Treppenanlage ersetzt werden. Die eigentliche Umnutzung der Zivilschutzanlage innerhalb der bestehenden Räume im Untergeschoss ist nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe.

5.8 Fernwärmeheizung

Die Fernwärmeheizung (EWL) (G.-Nr. 613) muss in der Funktion und Nutzung erhalten bleiben. Eine Umplatzierung der Anlage ist nicht vorzusehen. Die Einfüllöffnungen (hydraulische Klappen im Boden) müssen frei zugänglich bleiben und können nicht überbaut werden. Die Einfüllöffnungen können bei projektbedingten Terrainanpassungen höher gesetzt werden. Zur Anlieferung muss ein LKW (4-Achser) jederzeit (365 Tage im Jahr) in die Einfüllöffnungen breitseitig Heizmaterial (Holzschnitzel) kippen können. Es ist mit 100 Fahrten pro Jahr zu planen. Die Revisionsöffnungen (im heutigen Bereich des Treppenabgangs) müssen zu Revisionszwecken und Austausch grösserer technischer Bauteile frei zugänglich bleiben. Der heutige Treppenabgang kann neu organisiert werden. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die Platzierung der technischen Einrichtungen der Fernwärmezentrale im Untergeschoss. Eine Erschliessung mit einem Lift ist nicht notwendig.

5.9 Erschliessung/ Verkehr

Die Erschliessung des nördlichen Teils der Schulanlage folgt für den motorisierten Verkehr sowie den Veloverkehr über die Ermenseerstrasse. Fussgängerinnen und Fussgänger erreichen die Schulanlage über diverse Wege und Strassen aus allen Richtungen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der Aargauerstrasse in einer Distanz von rund 200 m zum Gebäude 84f. Für die Aufgabe sind insbesondere folgende Themen zu beachten (vgl. auch Ausgabeunterlagen B3_Masterplan Freiraum).

Hindernisfreiheit

Das Schulhausareal, die Umgebung und alle Gebäudezugänge sind hindernisfrei bzw. SIA 500-konform zu gestalten.

Adressierung

Eine klare Adressierung mit Zuteilung und Hierarchisierung von Zugängen und ihrer Verortung zu den jeweiligen Nutzungen ist differenziert zu gestalten.

Arealzugänge / Entflechtung

Die Entflechtung und Neuorganisation der Arealzugänge für Fuss- und Veloverkehr sowie für den motorisierten Verkehr ist aufzuzeigen. Die Planung der Verkehrsflächen und Einhaltung der benötigten Wenderadien/Schleppkurven für die Fahrzeuge der verschiedenen Nutzungen sind wichtiger Bestandteil der Aufgabenstellung. Es sind die notwendigen Schleppkurven nach dem Stand der Technik vorzusehen.

Zugang und Vorplatz Feuerwehr

Der Zugang zum Vorplatz Feuerwehr erfolgt ab der Ermenseerstrasse und ist mit einem separaten Anschluss so anzulegen, dass eine Zu- und Wegfahrt jederzeit gewährleistet ist. Es sind die Abmessungen der aufgelisteten Fahrzeuge aus dem Kapitel 5.4 zu berücksichtigen.

Anlieferung / Entsorgung für Tagesstruktur, Musikschule und Fernwärmeheizung

Es ist aufzuzeigen, wie die Zu- und Wegfahrt zu den Einfüllöffnungen der Fernwärmeheizung durch LKW erfolgt. Dabei ist die Verkehrssicherheit im sensiblen Schulumfeld angemessen zu berücksichtigen. Der Bereich der Einfüllöffnungen kann bei Anlieferungen für die Tagesstruktur als Umschlagplatz sowie als Wendeplatz verwendet werden.

Veloabstellplätze

Auf dem Perimeter sind xx Veloabstellplätze vorzusehen. Die Velos sollen komfortabel und im Trockenen abgestellt werden können. Im Aussenraum ist ein Angebot zum sicheren Anschliessen vorzusehen.

Parkfelder für Personenwagen

Für die geplanten Nutzungen im Perimeter sind insgesamt 15 Parkfelder für Personenwagen vorzusehen. (vgl. Ausgabeunterlagen B3_Masterplan Freiraum). Folgende Einteilung ist einzuhalten:

- Musikschule: 1 Parkfeld
- Tagesstruktur: 1 Parkfeld
- Feuerwehr: 13 Parkfelder

Die Parkfelder für die Feuerwehr müssen nicht zwingend unabhängig befahren werden können. Es können bis zu sechs Fahrzeuge hintereinander platziert werden.

Motorradparkplätze

Auf dem Perimeter sind xx Motorradparkplätze (ca. 2.50m x 1.25m) anzuordnen. Die Erschliessung erfolgt über die Zufahrt für den motorisierten Verkehr. (vgl. Ausgabeunterlagen B3_Masterplan Freiraum).



Analyse Plätze / Erschliessung / Verkehr / Parkierung

5.10 Statik

Zivilschutzanlage

Die bestehende Zivilschutzanlage ist im Untergeschoss beizubehalten und als solche für die Gemeinde / Bevölkerung zu erhalten. Das massiv ausgebildete Untergeschoss soll somit beibehalten werden und die Aufstockungs- und Erweiterungslasten tragen.

Verträglichkeit Aufstockung

Das Neubauprojekt muss der Tragstruktur des Untergeschosses (Zivilschutzanlage) strikte Rechnung tragen, um eine wirtschaftliche Erweiterungslösung verfolgen zu können. Die Verträglichkeit der Tragstruktur (Aufstockung der Zivilschutzanlage) der Projektvorschläge wird im Rahmen der Vorprüfung durch den Statiker überprüft.

Empfehlungen

Es wird empfohlen, das Achsraster des Bestandes der Zivilschutzanlage strikte zu übernehmen. Die konzeptionelle Erdbebenaussteifung soll frühzeitig durch den/die Wettbewerbsingenieur/-in definiert werden. Die Materialisierung ist mit der Statik der bestehenden Bodenplatte abzustimmen.

Details und Hinweise zur Statik siehe Ausgabeunterlagen D2_Anhänge Machbarkeitsstudie, Kurzstellungnahme Statik, Planquadrat AG. Es wird auch auf die Ausgabeunterlage «C4_Geologisches Gutachten» verwiesen.

Umgang mit Bestand

Ein zukunftsfähiger Betrieb der Feuerwehr kann nicht in den bestehenden Gebäudestrukturen organisiert werden, diese sind für den Betrieb nicht tauglich (Zielkonflikte wie Hochwasserschutz und erforderliche Durchfahrtshöhen, unterschiedliche bestehende Bodenniveaus).

Für die Tagesstruktur ist eine Umnutzung der bestehenden Gebäudestruktur denkbar, sofern kreative Lösungen aufgezeigt werden können, die den im Programm formulierten Forderungen entsprechen.

5.11 Wirtschaftlichkeit

Ein ökonomischer Einsatz der finanziellen Mittel als langfristige und nachhaltige Investition ist von hoher Wichtigkeit. Soll ein Projekt Realisierungschancen haben, so wird es in jedem Falle durchoptimiert und sehr kostengünstig sein müssen. Es gelten die Grundsätze von Design-to-Cost. Überlegungen zu Bau- und Lebenszykluskosten sowie Unterhalts- und Betriebskosten sind in der Planung zu integrieren. Ein minimaler Fussabdruck des Neubausvolumens im Sinne eines ressourcenschonenden Umgangs mit

dem Aussenraum ist anzustreben. Kosten für Provisorien der Feuerwehr müssen vermieden werden. Für Gebäude und die Umgebungsgestaltung stehen CHF 11.1 Mio. (BKP 1-5, inkl. MwSt.) zur Verfügung. Um zu beurteilen, ob dieser Kostenrahmen eingehalten werden kann, wird im Rahmen der Vorprüfung, basierend auf den eingereichten Projekten und den vorgeprüften Flächenangaben, eine vergleichende Grobkostenschätzung durch einen externen Kostenplaner erstellt.

5.12 Nachhaltigkeit

Die Bedürfnisse der Nutzerschaft und die Aspekte des nachhaltigen Bauens haben hohe Relevanz. Es wird eine energetisch und ökologisch nachhaltige Lösung erwartet. Ein architektonisches (Low-tech) Konzept soll möglichst technikfreie und innovative Lösungen aufzeigen. Beständige, unterhaltsarme Konstruktionen und Materialien mit gutem Alterungsverhalten sind zwingend. Gute Bauqualität und angepasste Materialwahl gewährleisten langfristig eine hohe Gebrauchs- und Betriebstauglichkeit der Gesamtanlage.

5.13 Etappierung, Realisierung unter Betrieb Feuerwehr

Die Realisierung des Projekts ist so zu planen, dass der Betrieb in der Feuerwehr während der gesamten Bauzeit und mit möglichst geringer Immissionsbelastung aufrechterhalten werden kann. Bei der Realisierung ist der Organisation des Betriebes wie auch den Bauabläufen besondere Beachtung zu schenken. Es wird empfohlen, den Ersatzneubau gesamthaft zu planen und in zwei Bauetappen (Nutzungsteil Feuerwehr – alle anderen Nutzung) zu realisieren.

6 Planungsrelevante Rahmenbedingungen

6.1 Planungsrecht

Übergeordnete Rechtsgrundlagen

- **Interkantonale Vereinbarung** über die Harmonisierung der obligatorischen Schule (HarmoS-Konkordat) vom 14. Juni 2007: www.edk.ch
- **VBV** Verordnung zum Gesetz über die Volksschulbildung Luzern: https://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/405
- **ArG**/Arbeitsgesetz: Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel
- **ArGV3**/ Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz
- **UVG**/ Bundesgesetz über Unfallversicherung
- **VUV**/ Unfallverhütungs-Verordnung

Behindertengerechtigkeit

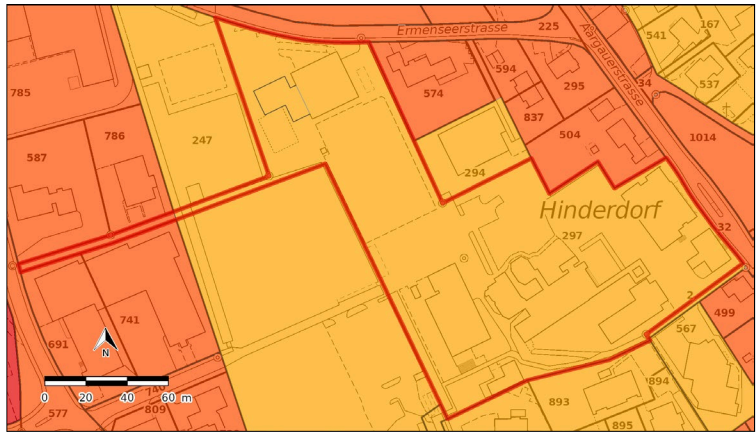
Alle öffentlichen Bauten sind behindertengerecht auszugestalten. Das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) vom 13. Dezember 2002, SR Nr. 151.3) und die Behindertengleichstellungsverordnung (BehiV) vom 19. November 2003, SR 151.31 sind umzusetzen.

Planungs- und Baugesetz

Es gelten die Vorschriften des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (SRL Nr. 735): https://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/735 sowie der Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001 (SRL Nr. 736) namentlich in Bezug auf Sicherheit, Schutz der Gesundheit und Energie: https://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/736.

Bau und Zonenreglement (BZR)

Die Parzelle 297 ist im Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde Hitzkirch vom 30. Mai 2016, geändert am 16. Oktober 2018



| | Typ | Anteil | Anteil in % |
|------------------------------------|--|-----------------------|-------------|
| Legende beteiligter Objekte | Empfindlichkeitsstufe II | 19'919 m ² | 98% |
| | Empfindlichkeitsstufe III | 319 m ² | 2% |

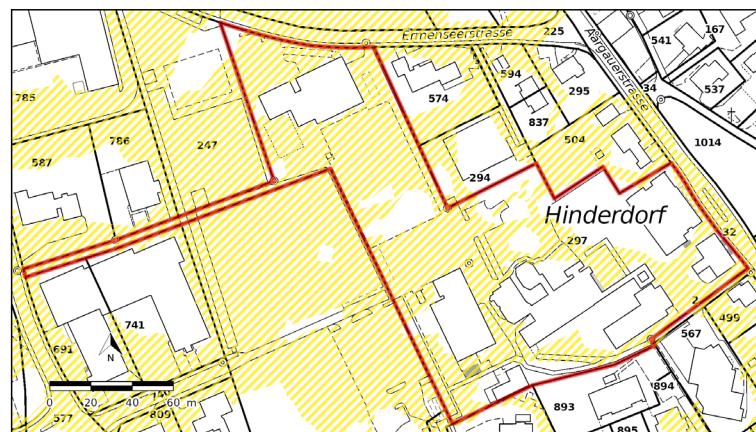
Ausschnitt Lärmempfindlichkeitsstufen ÖREB Kanton Luzern

Geologie / Baugrund / Foundation

Es wird auf die Ausgabeunterlage «C4_Geologisches Gutachten» verwiesen. Die Parzelle 297 ist gemäss Geoportal des Kantons Luzern in die Baugrundklasse C eingeteilt. Insbesondere Lasten im Hinterfüllungsbereich von Bestandesbauten (Fernwärme und ZSA) sind auf den gewachsenen, gut tragfähigen Baugrund abzuführen. Die Lasten von ebenerdigen Bodenplatten sind mittels Fundamentriegeln oder Tatzen auf den gut tragfähigen Horizont zu fundieren.

Gefahrenkarte / Naturgefahren

Auf der Parzelle 297 gibt es gemäss Geoportal des Kantons Luzern eine Restgefährdung betreffend Oberflächenabfluss zu berücksichtigen. Es sind bauliche Schutzmassnahmen gegen Hochwasser zu treffen. Die Höhenkote EG muss xx m.ü.M sein, rund 20 cm höher als die heutige.



| | Typ | Anteil | Anteil in % |
|------------------------------------|---|-----------------------|-------------|
| Legende beteiligter Objekte | Restgefährdung | 10'790 m ² | 53% |
| | Gebiet vertiefter Gefahrenbeurteilung | 20'239 m ² | 100% |

Ausschnitt Gefahrenkarte ÖREB Kanton Luzern

Erdwärmenutzung

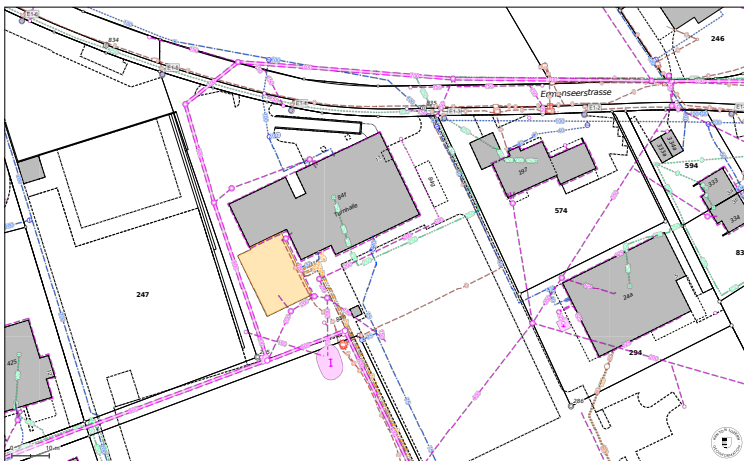
Auf der Parzelle 297 ist gemäss Geoportal des Kantons Luzern eine Grundwasser - Erdwärmenutzung nur mit Auflagen zulässig.

Solare Energiegewinnung

Gemäss Geoportal des Kantons Luzern eignen sich die meisten Dächer der heute bestehenden Gebäude gut für die Nutzung von solarer Energie. Neue Dachflächen sind für die solare Energiegewinnung zwingend zu nutzen.

Leitungskataster

Gemäss Leitungskataster führen verschiedene Werkleitungen über die Parzelle 297.



Leitungskataster

Kulturdenkmäler

Auf der Parzelle 297 sind gemäss kantonalem Denkmalverzeichnis und Bauinventar das alte Dorfschulhaus (gehört zu den ältesten erhaltenen Landschulhäusern des Kantons) und die Passerelle (erstes Laubengangschulhaus der Schweiz) als erhaltenswert eingestuft, jedoch nicht die Turnhalle und Feuerwehr an der Ermenseerstrasse 11 (Gebäude 84f).



Ausschnitt Kulturdenkmäler ÖREB Kanton Luzern

Grundstücke und Dienstbarkeiten

Im Grundbuch sind diverse Anmerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten aufgeführt. Im Weiteren wird auf den Grundbuchauszug vom 19.11.2024 (Anhang C4_Grundbuchauszug_Hitzkirch 297_19.11.2024) verwiesen.

Eigentumsverhältnisse

Die Parzelle 297 und das Gebäude 84f mit Turnhalle 2 und ZSO-Anlage sowie der WC Container (Gebäude 84h) sind im Eigentum der Gemeinde Hitzkirch. Die Fernwärmeheizung EWL (Gebäude 613) ist im Dritteigentum.

6.2 Brandschutz

Das Projekt ist hinsichtlich Brandschutz (Bewilligungsfähigkeit, phasengerechte Einhaltung der BRS Vorschriften) zu prüfen und entsprechend auszubilden. Für Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung von Bauten und Anlagen gelten die Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF.

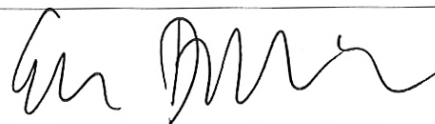
Zum bestehenden Gebäude 84f (Feuerwehrmagazin und Turnhalle) wurde keine Brandschutzanalyse erarbeitet. Der Brandschutz ist projektabhängig und wird anhand der Bebauungsvarianten im Rahmen der Vorprüfung durch einen BRS-Planer beurteilt.

7 Genehmigung

Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium haben das vorliegende Programm geprüft und gutgeheissen, was sie mit der nachfolgenden Unterschrift bestätigen:

Fachpreisgericht

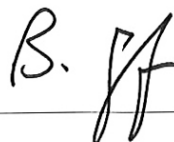
Esther Deubelbeiss



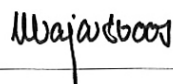
Christoph Fahrni



Benedikt Graf



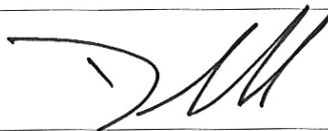
Maja Stoos



Majastooos

Sachpreisgericht

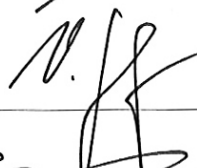
David Affentranger



Daniel Eugster



Vitalij Gert



Urs Keller



