

**Ersatzneubau Turnhalle / Schulareal «ob em Wisli»
8262 Ramsen SH**

**Selektiver Gesamtleistungstudienauftrag
Programm**

1. Stufe - Präqualifikation und 2. Stufe - Gesamtleistungstudienauftrag





Impressum

Ort / Datum:

Schaffhausen, 25.09.2025

Auftraggeberin:

Gemeinde Ramsen
Hauptstrasse 259
8262 Ramsen
www.ramsen.ch

Verfahrenleitung:

bthplus ag
Fabrice Vuilleumier
Fronwagplatz 8
CH-8200 Schaffhausen

+41 52 533 64 48

fabrice.vuilleumier@bthplus.ch

www.bthplus.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Aufgabe und Zielsetzung	3
1.3	Standort und Perimeter	5
1.4	Masterplan	6
2.	Verfahren	8
2.1	Auftraggeberin	8
2.2	Verfahrensleitung	8
2.3	Verfahrensart	8
2.4	Teilnahmeberechtigung	8
2.5	Entschädigung	9
2.6	Bereinigungsstufe	9
2.7	Beurteilungsgremium	9
2.8	Urheberrecht	10
2.9	Veröffentlichung	10
2.10	Ausschlussgründe	11
2.11	Weiterbearbeitung	11
2.12	Vorbehalt Auftragserteilung	11
2.13	Rechtsmittelbelehrung	11
3.	Termine	12
4.	1. Stufe – Präqualifikation – Ablauf und Bestimmungen	13
4.1	Abgegebene Unterlagen	13
4.2	Begehung	13
4.3	Fragestellung	13
4.4	Einreichung der Unterlagen - Präqualifikation	13
4.5	Zulassungskriterien	13
4.6	Eignungskriterien	14
5.	1. Stufe - Präqualifikation – Einzureichende Unterlagen	15
5.1	Formular Teilnahmeantrag inkl. Selbstdeklaration	15
5.2	Referenzen	15
5.3	Projekt- und Qualitätsmanagement	16
5.4	Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantie	16
6.	2. Stufe – Gesamtleistungsstudienauftrag / Ablauf und Bestimmungen	17
6.1	Grundsatz	17
6.2	Obligatorische Begehung	17
6.3	Abgabe Modellgrundlage	17
6.4	Fragerunde	17

6.5	Einreichung der Unterlagen	17
6.6	Präsentation der Beiträge	17
6.7	Vorprüfung	17
6.8	Zuschlagskriterien	18
7.	Zur Verfügung gestellte Unterlagen	19
7.1	Auflistung Unterlagen	19
8.	Einzureichende Unterlagen	20
8.1	Pläne	20
8.2	Modell	20
8.3	KV, Honorarangebot und Baubeschrieb	21
8.4	Raumprogramm	22
8.5	Projektorganisation	22
8.6	Honorarangebot	22
8.7	Darstellung und Formate	23
9.	Aufgabenbeschrieb	23
9.1	Grundsatz	23
9.2	Betrachtungs- und Planungsperimeter	23
9.3	Städtebau, Architektur und Freiraum	24
9.4	Nutzung und Betrieb	25
9.5	Kosten und Termine	26
9.6	Nachhaltigkeit	26
9.7	Turnhalle – Beschrieb und Raumprogramm	27
9.8	Aula - Beschrieb und Raumprogramm	29
9.9	Freiraum- Beschrieb und Raumprogramm	29
9.10	Baustelleninstallation	31
9.11	Normen und gesetzliche Vorgaben	31
9.12	Genehmigung	32

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Ramsen ist eine Gemeinde im Kanton Schaffhausen mit etwa 1'673 Einwohnern (Stand 31.12.2024). Das Dorf erstreckt sich über eine Fläche von rund 4.5 Quadratkilometern. Die Raumgestaltung und Architektur in Ramsen spiegeln die harmonische Verbindung zwischen traditionellem Charme und modernen Elementen wider. Historische Gebäude prägen das Ortsbild, während zeitgenössische Bauwerke modernere Akzente setzen.

In den Gemeinden Ramsen und Hemishofen ist weiterhin mit einer regen Bautätigkeit und einer damit verbundenen Steigerung der Einwohnerzahl von ca. +9-12% zu rechnen. Mit der geplanten Bautätigkeit müssen die Gemeinden mit einer zukünftigen Zunahme von ca. +250-260 EinwohnerInnen rechnen. Dies würde nach den heutigen Kennzahlen eine zukünftige Zunahme von ca. +15-20 SchülerInnen bedeuten. Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, müssen die bestehenden Bauten auf dem Schulareal «ob em Wisli» erweitert werden.

Die bestehende Schulanlage der Gemeinde Ramsen beinhaltet einen Kindergarten, ein Primarschulhaus, eine Einfachturnhalle und eine Aula sowie Sportanlagen. Die Aula wird für Veranstaltungen der Gemeinde Ramsen und der Schule sowie für Aktivitäten der örtlichen Vereine genutzt.

Um die Entwicklung zu visualisieren, wurde ein Masterplan durch die bthplus ag erstellt. Der Masterplan umfasst die Erweiterung des Kindergartens, die Erweiterung der Primarschule und die Erstellung einer Doppeltturnhalle mit gleichzeitigen und notwendigen Anpassungsarbeiten an der bestehenden Aula.

Alle drei Projekte sollen unabhängig voneinander geplant und umgesetzt werden können. Die Projekte zur Erweiterung des Kindergartens und der Primarschule wurden bereits 2024/2025 gestartet.

1.2 Aufgabe und Zielsetzung

Für die Beschaffung einer neuen Doppeltturnhalle lanciert die Gemeinde Ramsen einen Gesamtleistungstudienauftrag im selektiven Verfahren.

Dazu wurde an der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2024 ein entsprechender Wettbewerbskredit genehmigt.

Die Auftraggeberin verfolgt das Ziel, mit dem Gesamtleistungstudienauftrag im selektiven Verfahren Projektbeiträge mit einem entsprechenden Kostenvoranschlag zu erhalten.

Ziel ist die Auftragsvergabe an einen Gesamtleistungsanbieter mit einem interdisziplinären Team aus Planern und Spezialisten. Dieser soll die Projektierung und Realisierung (SIA-Phasen 31-53) der schlüsselfertigen Bauten federführend übernehmen.

Die Auftraggeberin beabsichtigt, mit dem Gewinner des Gesamtleistungstudienauftrags in einer ersten Phase einen KBOB-Generalplanervertrag und in einer zweiten Phase einen KBOB-Totalunternehmervertrag abzuschließen.

Für die Projektentwicklung sollen folgende übergeordneten Projektziele und Qualitäten erreicht werden:

- Identitätsstiftende, städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Projektvorschläge für eine hochwertige, zeitgemässe Schulanlage.
- Neu- und Bestandesbauten sollen als harmonisches Ensemble in Erscheinung treten und eine starke Gesamtwirkung erzielen.
- Optimale Konzepte, die das vorgegebene Raumprogramm und die definierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, ein funktionales und zweckmässiges Umfeld für den Schul- und Sportbetrieb sowie die öffentliche Nutzung der Gemeinde schaffen und sowohl heutige als auch zukünftige Bedürfnisse erfüllen.
- Eine durchdachte und qualitätsvolle Konzeption des Freiraums für alle Nutzungen.
- Nachhaltige und ökologische Konzepte – gemäss Energiehaushaltsverordnung (EHV), Kanton Schaffhausen
- Wirtschaftliche Projekte mit optimierten Erstellungskosten sowie einem kostengünstigen Betrieb und Unterhalt über den gesamten Lebenszyklus.
- Die termingerechte und wirtschaftliche Realisierung der Projekte, unter Berücksichtigung des laufenden Betriebs und der erforderlichen Provisorien.
- Der Kostenrahmen (BKP 1-9) für die geplanten Projekte beträgt rund CHF 14 Mio. inkl. MwSt.:

Neubau Doppelturnhalle ca. CHF 12 Mio. inkl. MwSt.

Abbruch best. Turnhalle
Anpassung Umgebung
Anpassung Aula ca. CHF 2 Mio. inkl. MwSt.

1.3 Standort und Perimeter

Das Schulareal Ramsen befindet sich im westlichen Teil des Dorfkerns von Ramsen, Kanton Schaffhausen. Es liegt an der Sonnenstrasse, in unmittelbarer Nähe zur deutschen Grenze.

Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohn- und Landwirtschaftsflächen geprägt. Westlich des Schulhauses befinden sich die Sporthalle, die Turnhalle mit Aula sowie das Schwimmbad Ramsen, die gemeinsam eine zentrale Sport- und Freizeitachse im Dorf bilden.

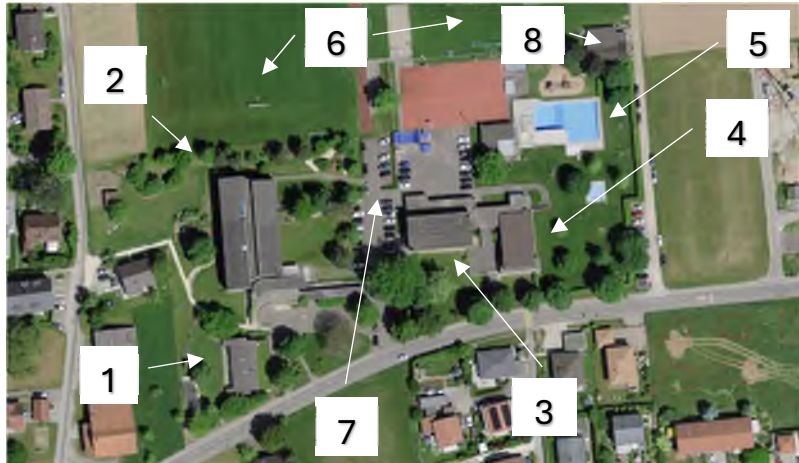


Bild: Übersicht Areal «ob em Wisli»

1. Doppelkindergarten / Baujahr 1993
2. Primarschulhaus / Baujahr 1983 – Erweiterung 2003
3. Einfachturnhalle / Baujahr 1965
4. Aula / Baujahr 1965
5. Schwimmbadanlage
6. Fussballfelder
7. Parkplätze
8. Clubhaus FC Ramsen

1.4 Masterplan

Der Gemeinderat Ramsen hat in Zusammenarbeit mit der bthplus ag aus Schaffhausen eine geeignete Umsetzungsstrategie entwickelt und diese an der Orientierungsversammlung vom 26. Juni 2024 der Bevölkerung detailliert präsentiert.



Bild: Masterplan

Im Zentrum des Schulareals soll eine neue Doppelturnhalle erstellt werden. Nach der Realisation der neuen Doppelturnhalle, kann der Abbruch der alten Turnhalle erfolgen und alle notwendigen Anpassungen am Aula-Gebäude und der Umgebungsflächen umgesetzt werden.

Die Parkplätze für das Areal liegen aktuell im Zentrum des Areals. Um den Freiraum aufzuwerten und die zukünftige Erschliessung und Parkierung sicherheitstechnisch zu verbessern, soll die Parkierung an den östlichen Rand des Areals verschoben werden.

Die Realisierung erfolgt in drei Etappen.

- **1. Etappe: Erweiterung Kindergarten**
(Realisierung: 2025-2026)
- **2. Etappe: Erweiterungsbau Primarschule**
(Realisierung: 2026-2028)
- **3. Etappe: Neubau Sporthalle, Rückbau alte Turnhalle, Anpassung Umgebung, Anpassungen Aula**
(Realisierung: 2028-2029)

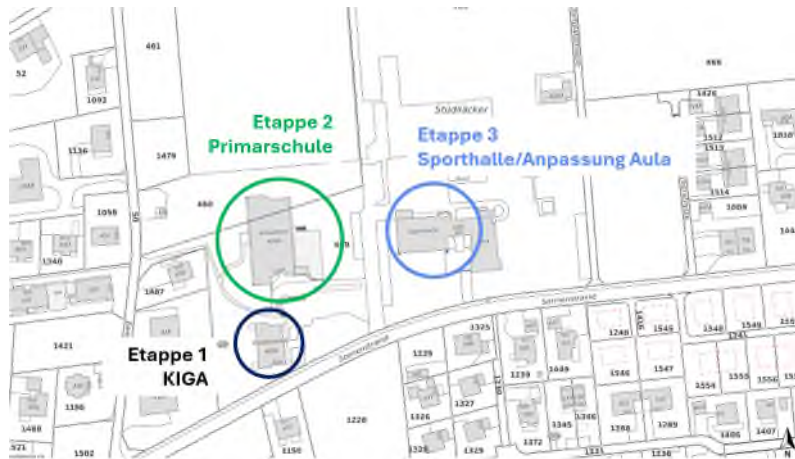


Bild: Etappierung

Detaillierter Inhalt «Etappe 3»:

- **Neubau Doppelturnhalle (Typ A)**
- **Rückbau bestehende Turnhalle**
- **Anpassung der Umgebung**
- **Anpassung an der bestehenden Aula**

Alle Arbeiten müssen unter Betrieb der Schul- und Badeanlage sowie des Fussballclubs durchgeführt werden. Wobei durchgehend eine Turnhalle für den Sportunterricht zur Verfügung stehen muss.

2. Verfahren

- 2.1 Auftraggeberin Auftraggeberin und Veranstalterin des Gesamtleistungsstudienauftrages ist die Gemeinde Ramsen.
- 2.2 Verfahrensleitung Die Organisation und Administration des Verfahrens, sowie dessen fachliche Begleitung erfolgt durch die bthplus ag, Schaffhausen:
- bthplus ag**
Fabrice Vuilleumier
Fronwagplatz 8
8200 Schaffhausen
- Tel. 052 533 64 48
fabrice.vuilleumier@bthplus.ch
www.bthplus.ch
- 2.3 Verfahrensart Der Gesamtleistungsstudienauftrag wird im selektiven Verfahren, nicht anonym, im Staatsvertragsbereich, in Anwendung der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019) durchgeführt.
- Der Studienauftrag wird auf www.simap.ch publiziert.
- Der Gesamtleistungsstudienauftrag orientiert sich an der Wegleitung zur Ordnung für Studienaufträge SIA 143 (Ausgabe 2025).
- Das Beurteilungsgremium wird im Rahmen der 1. Stufe – Präqualifikation **3 Teilnehmer** zur 2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag zulassen.
- Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.
Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.
- 2.4 Teilnahmeberechtigung Teilnahmeberechtigt sind Gesamtleistungsanbieter mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Arbeitsgemeinschaften (ARGE) zwischen Gesamtleistungsanbietern sind zulässig.
- Die Auftraggeberin sucht einen Gesamtleistungsanbieter der alle notwendigen Funktionen (Architektur, Baumanagement, Fachplanung und Spezialisten) in sein Team integriert, damit die geforderte Aufgabenstellung fachgerecht und professionell umgesetzt werden kann.
- Mit der Abgabe der Unterlagen für die 2. Stufe – Gesamtleistungsstudienauftrag, muss der Teilnehmer das gesamte Generalplaner- Team verbindlich nennen (Organigramm).
- Mehrfachbewerbungen der Fachplaner & Spezialisten (Subplaner) sind zulässig.

Federführender Anbieter

- Gesamtleistungsanbieter

Planer

- Architektur
- Baumanagement/Kostenplanung
- Landschaftsarchitektur

Fachplaner & Spezialisten (Subplaner)

- Bau- und Holzbauingenieurwesen
- Elektro- Ingenieurwesen
- HLS- Ingenieurwesen
- Brandschutzplanung
- Turnhallen Ausrüstung und Einrichtung
- Planung für Zutrittskontrollen und Schliessanlagen
- Bauphysik & Akustik
- Altlasten

Verbindlichkeit Planer, Fachplaner & Spezialisten

Die gemachten Angaben der Teilnehmenden sind verbindlich. Eine nachträgliche Änderung des Teams ist nur mit Einverständnis der Auftraggeberin möglich.

2.5 Entschädigung

Die 1. Stufe – Präqualifikation wird nicht entschädigt.

In der 2. Stufe – Gesamtleistungsstudienauftrag wird für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt eine Entschädigung von **CHF 25'000.- inkl. MwSt., inkl. Nebenkosten** entrichtet.

2.6 Bereinigungsstufe

Das Beurteilungsgremium kann den Gesamtleistungsstudienauftrag, falls notwendig, mit einer optionalen Bereinigungsstufe ergänzen. Eine allfällige Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die definitive Beurteilung findet erst nach einer allfälligen Bereinigungsstufe statt.

2.7 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Sachgremium:

Joseph Würms
Gemeindepräsident, Ramsen

Rolf Dickenmann
Vize-Gemeindepräsident / Schulreferent, Ramsen

Michael Höhener
Gemeinderat / Baureferent, Ramsen

Jeanine Klaiber
Schulleiterin, Ramsen

Bruno Brüttsch
Hauswart Leitung, Ramsen

Ersatzmitglied
Lukas von Lienen
Gemeinderat / Sozialreferent, Ramsen

Fachgremium:

Urs Kick, Architekt (Vorsitz)
hofer.kick architekten, Schaffhausen

Javier Horrach, Architekt
Oechсли+Partner Architekten AG, Schaffhausen

Alexej Wiedmer
Gartenmanagement GmbH, Wilchingen

Markus Zimmermann, Dipl. Holzbauing. FH/SIA
IHT-Ingenieurbüro für Holz + Technik AG, Schaffhausen

Ersatzmitglied
Dejan Mikavica
mikavica architektur gmbh, Schaffhausen

Experten / Expertinnen:

Sandra Gnädinger
Schulpräsidentin, Schule Ramsen

Andreas Neidhart
Präsident, TV Ramsen

Diego Schwertfeger
FC Ramsen, Juniorenleiter

Das Beurteilungsgremium kann weitere Experten und Fachpersonen (u.a. Kostenplaner) beiziehen.

2.8 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den eingereichten Beiträgen verbleibt bei den Projektverfassenden. Mit der Abgabe der Arbeiten und Ausrichtung der Entschädigung gehen die eingereichten Unterlagen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Auftraggeberin erhält das Nutzungsrecht und das Recht zur Vielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung der Beiträge. Die Teilnehmenden besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Auftraggeberin, nach Abschluss der Ausstellung bzw. nach Abschluss des Verfahrens.

2.9 Veröffentlichung

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Teilnehmer über das Resultat orientiert. Die zur Beurteilung zugelassenen Projekte können nach der Beurteilung unter Namensnennung der Verfasser ausgestellt werden. Das Resultat des Verfahrens kann durch die Auftraggeberin an die Tages- und Fachpresse zur Publikation zugestellt werden.

- 2.10 Ausschlussgründe Es gelten die Ausschlussgründe gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) 2019.
- 2.11 Weiterbearbeitung Die Auftraggeberin beabsichtigt mit dem Gewinner des Gesamtleistungsstudienauftrag in der **ersten Phase einen KBOB- Planervertrag mit GP-Funktion** für die Projektierung (SIA-Phasen 31-33) abzuschließen.
- Mit dem Gewinner des Gesamtleistungsstudienauftrag soll in **einer zweiten Phase ein KBOB-Totalunternehmerwerkvertrag** für die Ausschreibung und Realisierung (SIA-Phasen 41-53) der schlüsselfertigen Bauten abgeschlossen werden.
- 2.12 Vorbehalt Auftragserteilung Vorbehalten für eine Auftragserteilung bleibt die Genehmigung der notwendigen Kredite sowie die privatrechtliche Einigung zu den KBOB-Verträgen.
- Bei Nichtgenehmigung der Kredite oder terminlichen Verzögerungen hat der Gewinner des Verfahrens keinen Anspruch auf weitere Vergütungen und die Ausführung des Auftrags.
- Die Bestimmungen von Art. 27.2 und Art. 27.3 der Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143 (Ausgabe 2025) finden keine Anwendung.
- 2.13 Rechtsmittelbelehrung Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen von der Publikation an gerechnet beim Obergericht des Kantons Schaffhausen, Frauengasse 17, 8200 Schaffhausen, schriftlich Beschwerde erhoben werden.
- Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Beweismittel sind genau zu bezeichnen und wenn möglich beizulegen.

3. Termine

Termine 1. Stufe - Präqualifikation

Publikation auf www.simap.ch	26. September 2025
Einreichung der Bewerbungsunterlagen	7. November 2025
Beurteilung der Bewerbungsunterlagen bis	28. November 2025
Information Zulassung zur 2. Stufe Gesamtleistungsstudienauftrag (Verfügung) bis	5. Dezember 2025
Rechtsmittelfrist	20 Tage
Zusage zur Teilnahme bis	2. Januar 2026

Termine 2. Stufe Gesamtleistungsstudienauftrag

Versand der Unterlagen an die Teilnehmer	16. Januar 2026
Obligatorische Begehung und Abgabe Modellgrundlage (Zeit 13.30 Uhr)	4. Februar 2026
Fragestellung	18. Februar 2026
Fragebeantwortung	25. Februar 2026
Abgabe Gesamtleistungsstudienauftrag bei der Verfahrensleitung	29. Mai 2026
Präsentation der Beiträge durch die Teilnehmer / inkl. Abgabe Modell	5. Juni 2026
Tagung Beurteilungsgremium	Juni 2026
Entscheid Auftraggeberin	Juni 2026
Information Zuschlagsentscheid	3. Juli 2026
Rechtsmittelfrist	20 Tage

Approximative Termine, politischer Prozess, Antrag Baukredit, Projektierung und Realisierung

Projektausstellung	August 2026
Antrag Baukredit	Q4 2026
Abschluss GP- Vertrag (SIA 31-33)	Q4 2026
Planungsstart	Q1 2027
Abschluss Phase 31-33	Q4 2027
Eingabe Baugesuch	Q4 2027
Abschluss TU-Werkvertrag (SIA 41-53)	Q4 2027
Vorgesehene Baubeginn	Q1 2028
Vorgesehene Übergabe / Inbetriebnahme	Q3 2029

4. 1. Stufe – Präqualifikation – Ablauf und Bestimmungen

- 4.1 Abgegebene Unterlagen Die nachfolgenden Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:
- Programm Gesamtleistungsstudienauftrag
 - Formular Teilnahmeantrag mit Selbstdeklaration
- 4.2 Begehung Es findet keine gemeinsame Begehung der Liegenschaft statt.
- 4.3 Fragestellung Für die 1. Stufe - Präqualifikation ist keine Fragerunde vorgesehen.
- 4.4 Einreichung der Unterlagen - Präqualifikation Alle Unterlagen sind mit dem **Namen des Bewerbers** zu versehen. Die Unterlagen sind mit dem Vermerk:
«Ersatzneubau Turnhalle / Präqualifikation / Schulareal «ob em Wisli, Ramsen»
in **zweifacher Ausführung in Papierform** und in **elektronischer Form (.pdf)** auf einem Datenträger bei der **Verfahrensleitung** einzureichen.

Bei Postzustellung hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 16:00 Uhr bei der Verfahrensleitung zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zusätzlich und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.
- 4.5 Zulassungskriterien Folgende Kriterien für die Zulassung müssen erfüllt werden:
- Termingerechte und vollständige Einreichung der geforderten Unterlagen
 - Einreichung der Zusicherung für die Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantien je Auftraggeberin
 - Rechtsgültig unterzeichnetes Formular Teilnahmeantrag mit Selbstdeklaration
 - Wohn- oder Geschäftssitz aller Planer in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Abkommens
- Unvollständige, geänderte oder nicht fristgerecht eingereichte Anträge werden von der Bewertung ausgeschlossen. Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.

4.6 Eignungskriterien

Die Bewertung wird nach KBOB durchgeführt. Die Kriterien werden mit den Noten 0-5 bewertet (ganze Noten) und mit der Gewichtung multipliziert. Bei Bietergemeinschaften (ARGE) werden die bewerteten Kriterien jeweils gemittelt. Aufgrund der Bewertung wird eine Rangliste erstellt und 3 Anbieter zur 2. Stufe zugelassen.

Die Bewerber werden schriftlich über den Entscheid des Beurteilungsgremiums benachrichtigt (Zuschlagsverfügung inkl. Rechtsmittelbelehrung).

Eignungskriterien	Gewichtung
Projektreferenzen	75 %
Qualität und Eignung der Referenz in Bezug zur Auftragsstellung	
Teilgewichtung der Projektreferenzen:	
• Gesamtleister	30 %
• Architekt	50 %
• Landschaftsarchitekt	20 %
Projekt- und Qualitätsmanagement	
Plausibilität und Umsetzbarkeit	25 %

5. 1. Stufe - Präqualifikation – Einzureichende Unterlagen

- 5.1 Formular Teilnahmeantrag inkl. Selbstdeklaration
- Vollständig ausgefülltes Formular mit unterzeichneter Selbstdeklaration.
- Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle Mitglieder der ARGE das Formular ausfüllen, unterzeichnen und einreichen.
- Die Selbstdeklaration ist durch alle Teilnehmer (Gesamtleister, Architektur, Landschaftsarchitektur) einzeln zu unterzeichnen.
- 5.2 Referenzen
- Darstellung pro 2 Referenzen - **1 Seite, Format DIN A1, Querformat**, einseitig bedruckt, ungefaltet.

Bei Arbeitsgemeinschaften sind die zwei Referenzprojekte aufzuteilen.

Referenzen Gesamtleister (1x A1)

- 2x geeignete Referenzen
- Fertigstellung nach 2012
- Baukosten BKP 1-5 mind. CHF 8 Mio.

Referenzen Architektur (1x A1)

- 2x geeignete Referenzen
- Fertigstellung nach 2012
- Baukosten BKP 1-5 mind. CHF 8 Mio.

Referenz Landschaftsarchitektur (1x A1)

- 2x Referenzen Umgebung (mind. 1x Schulanlage)
- Fertigstellung nach 2012.
- Baukosten BKP 4 mind. CHF 0.5 Mio.

Notwendige Angaben pro Referenz:

Projekt & Beteiligte

- Projektbezeichnung und Adresse
- Jahr der Fertigstellung
- Planungsteam (Architektur, Landschaftsarchitektur, Baumanagement)

Kostenkennzahlen

- SIA 416, Geschossfläche (GF) und Gebäudevolumen (GV)
- Kosten BKP 1-9, CHF inkl. MwSt.
- Kosten BKP 2, CHF inkl. MwSt.
- Kostenkennzahlen BKP 2, CHF/m² HNF, CHF/m³, inkl. MwSt.

Nachhaltigkeit

- Information zu Energiestandard und Zertifizierungen
- Erläuterung der Ökologische Qualitäten

Referenzperson Auftraggeber

- Name / Funktion Referenzperson
- Kontakt Referenzperson

5.3 Projekt- und Qualitätsmanagement

Dokumentation über ein mögliches Projekt-Qualitätsmanagement (PQM) für das ausgeschriebene Projekt. Darstellung als Zusammenfassung mit den wichtigsten Eckpunkten.

Max. **5 Seiten, Format DIN A4, Hochformat**, einseitig bedruckt, ungefaltet.

5.4 Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantie

Der Auftraggeberin, ist für die unwiderruflichen Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantien (gemäss Art. 111 OR), die Zusicherung einer in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherungsgesellschaft zu erbringen, dass diese im Falle einer Auftragserteilung auf erstes Verlangen gewährt wird.

Für die zu erbringenden Garantien gelten die approximative, angenommene Werkvertragssummen (**BKP 1-9, inkl. MwSt.:**

Bausumme ca. CHF 14.0 Mio.

Erfüllungsgarantie:

5.0% der approx. Werkvertragssumme,
bis 6 Monate nach Bauabnahme.

Gewährleistungsgarantie:

5.0% der approx. Werkvertragssumme,
bis 6 Monate nach Bauabnahme.

5.0% der approx. Werkvertragssumme,
für 2 Jahre nach Bauabnahme

2.5 % der approx. Werkvertragssumme,
nach Ablauf von 2 Jahren ab Bauabnahme, für weitere 3 Jahre.

6. 2. Stufe – Gesamtleistungsstudienauftrag / Ablauf und Bestimmungen

- 6.1 Grundsatz Der nachstehende Ablauf und Bestimmungen dienen der Orientierung. Vorbehalten bleiben Anpassungen und Ergänzungen des Programms der 2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag.
- 6.2 Obligatorische Begehung Es findet eine geführte Begehung durch das Areal der Schule Ramsen statt. Die Teilnahme an der Begehung ist für die Teilnehmer der 2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag obligatorisch.
- 6.3 Abgabe Modellgrundlage Die Modellgrundlage wird anlässlich der Begehung an die Teilnehmer abgegeben.
- 6.4 Fragerunde Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Verfahrens. Fragen zum Gesamtleistungsstudienauftrag müssen bis zum angegebenen Termin schriftlich per E-Mail bei der Verfahrensleitung eintreffen. Alle Fragen und Antworten werden sämtlichen Teilnehmern per E-Mail zugestellt.
- 6.5 Einreichung der Unterlagen Die Unterlagen sind mit dem Vermerk:
«Ersatzneubau Turnhalle / Gesamtleistungsstudienauftrag / Schularaal «ob em Wisli, Ramsen»
in **zweifacher Ausführung in Papierform** und in **elektronischer Form (.pdf)** auf einem Datenträger bei der **Verfahrensleitung** einzureichen. Bei Postzustellung hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 16:00 Uhr bei der Verfahrensleitung zu erfolgen.
Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zusätzlich und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.
- 6.6 Präsentation der Beiträge Die Projektpräsentation soll durch max. 3 Personen der Teilnehmenden erfolgen: dem federführenden Anbieter, dem Architekten, dem Landschaftsarchitekten. Beamer und Leinwand stehen für die Präsentation zur Verfügung. Der genaue Ablauf wird den Teilnehmern rechtzeitig zugestellt.
Das Modell ist an der Präsentation abzugeben.
- 6.7 Vorprüfung Für die eingereichten Beiträge wird durch die Verfahrensleitung eine Vorprüfung anhand der nachfolgenden Kriterien durchgeführt:
- Termingerechter Eingang der Arbeiten
 - Vollständigkeit der Unterlagen
 - Einhaltung der bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen
 - Kontrolle der Vorgaben Aufgabenstellung
- Unvollständige, geänderte oder nicht fristgerecht eingereichte Beiträge werden von der Bewertung ausgeschlossen.

6.8 Zuschlagskriterien

Das Beurteilungsgremium wird auf der Grundlage der aufgeführten Beurteilungskriterien die Beiträge beurteilen. Es wird im Rahmen einer **Gesamtbeurteilung** entschieden.

Kriterien	Subkriterien
Städtebau / Architektur / Freiraum	<ul style="list-style-type: none">• Städtebauliche und architektonische Qualität• Qualität Freiräume• Konstruktion und Materialisierung
Nutzung, Betrieb	<ul style="list-style-type: none">• Umsetzung Raumprogramm• Funktionalität und Raumorganisation
Kosten und Termine	<ul style="list-style-type: none">• Baukosten• Planungs- und Bauprogramm
Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none">• Energie und Ökologie• Konzept Haustechnik

7. Zur Verfügung gestellte Unterlagen

7.1 Auflistung Unterlagen

Den Teilnehmern werden die nachstehenden Unterlagen in der 2. Stufe -Gesamtleistungsstudienauftrag per Download zur Verfügung gestellt:

Grundlagen Allgemein:

1. Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) 01.01.2023 (pdf)
2. Masterplan vom 21.06.2024
3. Bauordnung der Gemeinde Ramsen vom 28.05.2019 (pdf)
4. Zonenplan der Gemeinde Ramsen vom 27.02.2017 (pdf)
5. Auszug ÖREB-Kataster (pdf)
6. Terrainaufnahmen (dxf)
7. Grundbuchauszug (.pdf)
8. Pläne Bestandesbauten (pdf/dxf)
9. Projektstand Primarschulhauserweiterung inkl. Umgebung
10. Unterlagen Baugesuch Erweiterung Kindergarten
11. Erhaltenswerter Baumbestand (pdf)
12. Werkleitungen (pdf)
13. Angaben Grundwasser (pdf)
14. Verordnung über den Energiehaushalt in Gebäuden und Anlagen (EHV) Stand 01.01.2024 (pdf)
15. Brandschutzarbeitshilfe für Schulbauten Nr. 1002-15de (pdf)
16. VSS-Norm 640 281/Angebot an Parkfelder für Personenwagen (pdf)
17. VSS-Norm 640 065/Bedarfsermittlung und Standortwahl Veloabstellplätze(pdf)
18. VSS-Norm 640 066/Projektieren von Veloparkieranlagen (pdf)
19. bfu- Fachdok. Sicherheitsempfehlungen für Planung, Bau, Betrieb (pdf)
20. 201 Sporthallen / Planungsgrundlagen (pdf)
21. 211 Sporthallen / Hinweise zur optimalen Nutzung (pdf)
22. bfu- Fachdok. 2.020 / Sporthallen (pdf)
23. GP Mustervertrag
24. TU Musterwerkvertrag

8. Einzureichende Unterlagen

8.1 Pläne

A. Schwarzplan Mst. 1:2000

Darstellung der städtebaulichen Setzung und Anordnung der Anlage im Kontext zum Dorf.

B. Situationsplan, Mst. 1:500

Genordet mit Dachaufsichten und Umgebungsgestaltung (Nutzungsbereiche, Anlieferung, Zugänge und Zufahrten, Vorplätze, Bepflanzungskonzept, Parkierung etc.), mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenkoten.

C. Baustelleninstallation

Aufzeigen der notwendigen Baustelleninstallation

D. Grundriss EG, Mst. 1:100

Genordet mit Dachaufsichten und Freiraumgestaltung (Nutzungsbereiche, Anlieferung, Zugänge und Zufahrten, Vorplätze, Bepflanzungskonzept, Parkierung, Möblierung etc.), mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenkoten.

E. Grundrisse aller Geschosse, Mst. 1:100

Beschriftung aller Räume, Bezeichnungen und Nummerierung gemäss Raumprogramm, inkl. m² Angaben.

F. Fassadenansichten, Mst. 1:100

Alle zum Verständnis notwendigen Fassadenansichten mit Höhenkoten mit gewachsenem und gestaltetem Terrain.

G. Längs- und Querschnitt, Mst. 1:100

Inkl. aller wichtigen Höhenkoten.

H. Fassadenschnitte und Ansichten, Mst. 1:50

Konstruktion mit Angabe der Bauteile und Aufbauten, Farb- und Materialkonzept, technische Spezifikationen, Sonnenschutz etc.

I. Konzepte zu Gebäudetechnik und Energie

Konzepte zur Gebäudetechnik und Energie, Wärmeerzeugung, Belüftung, sommerlicher Wärmeschutz etc.

J. Konzepte zur Nachhaltigkeit

Darstellung der geplanten Nachhaltigkeitsmassnahmen, Nachweis der Energiestandards.

K. Visualisierung

Max. zwei aussagekräftige Visualisierungen.

8.2 Modell

Darstellung der geplanten Neubauten inkl. Freiraumgestaltung im Mst. 1:500. (Modell in weiss)

8.3 KV, Honorarangebot
und Baubeschrieb

Es sind die nachfolgenden Unterlagen einzureichen. Darstellung auf Format DIN A4, Hochformat, einseitig bedruckt, ungefaltet.

L. Projektbeschreibung

Beschrieb gegliedert nach den Zuschlagskriterien inkl. Angaben zum Brandschutz.

M. Detaillierter Kostenvoranschlag - Neubau Turnhalle

BKP 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (3-/4-stellig), inkl. MwSt.

Kostengenauigkeit +/-10%

Struktur Kostenvoranschlag:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten inkl. Kosten Parkplatzprovisorium

BKP 2 Gebäude

(Aufgeteilt in Neubau Turnhalle und Anpassung Aula)

BKP 4 Umgebung

BKP 5 Baunebenkosten

BKP 6 Honorare (Phase 1 und Phase 2)

BKP 7 TU- Risiko

BKP 8 Baukostenreserve

BKP 9 Ausstattung

- Alle Honorare sind unter BKP 6 separat auszuweisen.
- Das TU-Risiko ist unter BKP 7 separat auszuweisen.

Budgetpositionen:

Folgende Budgets sind im Kostenvoranschlag zu berücksichtigen (exkl. MwSt.):

BKP 209 - Kontaminiertes Material aus Baugrubenaushub
CHF 100'000 exkl. MwSt.

BKP 9: Betriebseinrichtungen (Geräte & Ausstattung)
CHF 150'000 exkl. MwSt.

Baukostenreserve

Durch den Projektverfasser ist eine Baukostenreserve von 5 % der Werkkosten BKP 1 / 2 / 4 exkl. MwSt. unter BKP 8 separat auszuweisen.

N. Generalplaner-Honorarangebot Phase 1

Für Phase 1 (SIA-Phasen 31-33) für alle notwendigen Planungsleistungen, Baumanagement und Spezialisten (pauschal inkl. Nebenkosten).

O. Honorarangebot Phase 2

Für Phase 2 (SIA-Phasen 41-53) für alle notwendigen Planungsleistungen, Baumanagement und Spezialisten (pauschal inkl. Nebenkosten).

P. Detaillierter Baubeschrieb Turnhalle

Neubau Turnhalle und Anpassungen Aula BKP 1-9 (korrespondierend mit KV).

- 8.4 Raumprogramm Darstellung **Format DIN A4, Hochformat**, einseitig bedruckt, ungefaltet:
- Q. Nachweis Raumprogramme**
Angabe der Räume und Flächen gemäss Vorgabe Raumprogramme
 - R. Kennzahlen Projekt**
Flächen und Volumen nach SIA 416 inkl. Schemata zum Flächen-nachweise
 - S. Kostenkennzahlen**
Angabe der Kostenkennzahlen:

BKP 1-9 pro m2 Geschossfläche (GF) und Gebäudevolumen (GV)

BKP 2 pro m2 Geschossfläche (GF) und Gebäudevolumen (GV)
- 8.5 Projektorganisation Darstellung **Format DIN A3, Querformat**, einseitig bedruckt, ungefaltet:
- T. Projektorganisation**
Vorschlag für die Projektorganisation des Planungsteams (Namen der Unternehmungen).
 - U. Planungs- und Bauprogramm (Grobterminplan quartalsweise)**
Neubau Turnhalle, Rückbau, Anpassungen Aula und Umgebungsarbeiten.
- 8.6 Honorarangebot Das Angebot des Gesamtleistungsanbieters für die Generalplanung (inkl. Planungsleistungen, Baumanagement und Spezialisten gemäss Ziff. 2.4) ist als Pauschalangebot inkl. allen Nebenkosten und inkl. MwSt. einzureichen und ist 9 Monate ab Eingabedatum gültig.
- Eine allfällige Teuerung ist im Angebot einzurechnen und wird nicht separat entschädigt oder nachträglich anerkannt.
- Geforderte Leistungen für Honorarangebot Phase 1**
- | | | |
|--|----------------------------------|--------------|
| SIA Phase 31 | Vorprojekt mit Kostenschätzung | 9.0% |
| SIA Phase 32 | Bauprojekt mit Kostenvoranschlag | 21.0% |
| SIA Phase 33 | Bewilligungsverfahren | 2.5% |
| Total Leistungsanteil Phase 1 «Projektierung» | | 32.5% |
- Geforderte Leistungen für Honorarangebot Phase 2**
- | | | |
|---|---------------------------------|--------------|
| SIA Phase 41 | Ausschreibung | 18.0% |
| SIA Phase 51 | Ausführungsprojekt | 16.0% |
| SIA Phase 52 | Ausführung, inkl. Baumanagement | 29.0% |
| SIA Phase 53 | Inbetriebnahme, Abschluss | 4.5% |
| Total Leistungsanteil Phase 2 «Realisierung» | | 67.5% |

Honoraransätze

Als Grundlage für die Honorarangebote gelten die nachstehenden Faktoren:

	GP / Baumanagement	Architektur	Landschaftsarchitektur	Bauingenieur	HLKSE- Ing. inkl. MSRL
Leistungsanteil	46%	54%	100%	100%	100%
Schwierigkeitsgrad	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Anpassungsfaktor	max. 1.0	max. 1.0	max. 1.0	max. 1.0	max. 1.0
Teamfaktor	max. 1.0	max. 1.0	max. 1.0	max. 1.0	max. 1.0
GP-Zuschlag	3%				
Stundenansatz exkl. MwSt.	max. CHF 145	max. CHF 145	max. CHF 145	max. CHF 145	max. CHF 145
Nebenkosten Pauschal	3%	3%	3%	3%	3%

8.7 Darstellung und Formate

Sämtliche abgegebenen Unterlagen sind mit einem **Kennwort und Angabe der Verfasser** zu versehen.

Auf Papier

- 1 Satz Pläne sind im Format A0, Querformat und ungefaltet abzugeben, **max. 4 Pläne**
- 1 Satz Pläne gefaltet für Vorprüfung (Format A0)
- Pläne verkleinert, für Vorprüfung, Bericht, Reproduktion (Format A3)

Digital (.pdf)

Datenträger mit allen Dokumenten in digitaler Form.

9. Aufgabenbeschrieb

9.1 Grundsatz

Die Auftraggeberin erwartet für den Ersatzneubau der Turnhalle ein Projekt, das alle Vorgaben und Hinweise vereint. Auf Basis des Raumprogramms ist durch den Gesamtleistungsanbieter ein bezüglich Architektur, Freiraumgestaltung, Funktionalität und Kosten überzeugendes Gesamtprojekt zu planen und umzusetzen.

9.2 Betrachtungs- und Planungsperimeter

Mit dem Betrachtungsperimeter sollen die Beziehungen zum Quartier, Strassenräume, Schulwege etc. in die Entwicklung des Areals miteinbezogen werden.

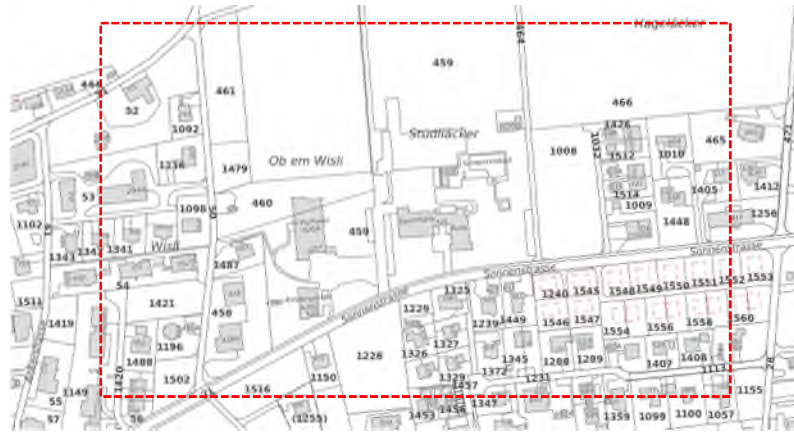


Bild: Betrachtungsperimeter

Die Neubauten sollen innerhalb des Planungsperrimeters auf den Parzellen GB Nr. 459 und 460 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) erstellt werden.

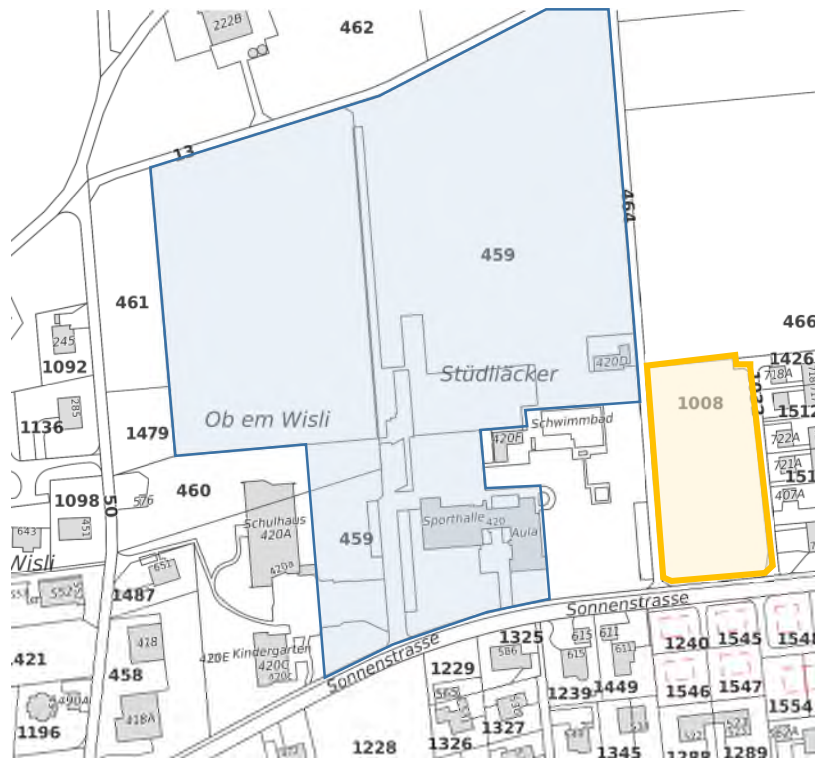


Bild: Planungsperrimeter (blau) und Baustellinstallation (gelb)

9.3 Städtebau, Architektur und Freiraum

Mit der Entwicklung des Areals soll der Neubau der Turnhalle geplant werden, welcher sich gut in

Die nachfolgenden Qualitätsmerkmale und Themen sind zu beachten (nicht abschliessend):

- Besonders gute städtebauliche Einordnung zur Nachbarschaft, in die Arealstruktur und in den Bestand
- Identität und Adressierung des Areals sicherstellen
- Sorgfältig konzipierte Architektur in Form, Funktion, Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung
- Bewährte, einfache und ökologische Konstruktionen- auch im Sinne der Kreislaufwirtschaft
- Gestaltung und Nutzbarkeit der Freiräume mit Spiel- und Pausenplätze, Wegeverbindungen usw.

Freiraum

Die Entwicklung des Areals bietet die Chance, einen identitätsstiftenden Ort für die Schulen sowie für die gesamte Dorfgemeinschaft zu schaffen. Dies ist in der Gestaltung und Konzeption der Freiräume zu berücksichtigen. Die Nutzenden des Areals sollen einen vielfältigen Freiraum vorfinden, nebst gestalteten Bereichen wie z.B. Sportplätze sind auch naturnahe, flexibel nutzbare Freiräume vorzusehen.

Bewegung im Freien, kreatives und selbständiges Erleben im Grünraum sollen Teil des Konzepts sein. Der Freiraum dient als verbindendes Element zwischen den unterschiedlichen Bauten und Nutzungen. Es werden Vorschläge für vielfältige, kindergerechten Nutzungsmöglichkeiten erwartet.

An der Schnittstelle zum Schulhaus soll Schule im Freien ermöglicht werden. Die Übergänge zur Schul- Kindergarten und Aula Nutzung sind besonders sorgfältig zu planen.

Die bestehenden Parkplätze werden im Rahmen der Etappe 2, Schulhauserweiterung neu an der Südwestlichen Parzellengrenze geplant. Es sind keine weiteren Parkplätze zu erstellen.

Es sind keine zusätzlichen Velostellplätze zu erstellen, die Bestehende, gedeckte Anlage soll erhalten bzw. gleichwertig ersetzt werden.

Des Weiteren sind die nachfolgenden Qualitätsmerkmale und Themen zu beachten (nicht abschliessend):

- Qualitätsvolle Freiräume (Strassenraum, Vorplatz, Eingangsbereich, Aufenthalt etc.)
- Möblierung der Aussenräume (Sitzmöglichkeiten, Sport etc.)
- Ökologisch wertvolle, naturnahe und vernetzte Freiräume
- Standortgerechte Begrünung u.a. mit Baumgruppen und grosskronigen Laubbäumen (Schattenbereiche und Beitrag zur Hitze-minderung)
- Schützenswerter Baumbestand
- Im Zusammenhang mit dem hohen Grundwasserspiegel, muss dem Regen-/Oberflächenwasser eine spezielle Beachtung gegeben werden.

9.4 Nutzung und Betrieb

Folgende Übergeordnete Aspekte sind zu berücksichtigen:

- Bauliche und organisatorische Flexibilität
- Nutzung von gemeinsamen Flächen und Räumen
- Vielfältige Begegnungszonen in den Innen- und Aussenräumen
- Systemtrennung und Flexibilität

Raumprogramme

Die Raumprogramme zeigen den benötigten Raumbedarf der Auftraggeberin mit dem entsprechenden Flächenbedarf auf. Die Raumprogramme sind dabei wie folgt strukturiert:

Doppeltturnhalle

- Eingangsbereich, Doppeltturnhalle (Typ A), Infrastruktur etc.

Aussenbereich

- Sport, Aufenthalt und Infrastruktur etc.

Aula

- Anpassung der WC-Anlagen, Eingangsbereich etc.

Die für einen optimalen Betrieb fehlenden Flächen sind von den Teilnehmern zu ergänzen. In den Raumprogrammen sind Begegnungs- und Verkehrsflächen, Treppenhäuser, Transportanlagen, Konstruktionsflächen und Technikräume nicht enthalten.

Die Vorgaben der Raumprogramme sind zwingend einzuhalten. Abweichungen sind inhaltlich zu begründen und deutlich darzustellen.

- Bei der Umsetzung des Programms ist auf ein optimales Verhältnis von Geschossfläche zu Hauptnutzfläche zu achten.
- Alle Flächen, die nicht im Raumprogramm enthalten sind (Verkehrsflächen, Treppenhäuser, Transportanlagen, Installations- und Konstruktionsflächen etc.), sind zu ergänzen.
- Die Unterkellerung ist auf ein Minimum zu beschränken.

9.5 Kosten und Termine

Eine wirtschaftliche Lösung wird vorausgesetzt, nicht nur hinsichtlich der Baukosten, sondern auch für den zukünftigen Betrieb.

Die nachfolgenden Themen sind zu beachten (nicht abschliessend):

- klares, flexibles Grundrisskonzept
- effiziente Flächenanordnung
- effiziente Betriebsabläufe
- wirtschaftliches Konstruktionsprinzip
- effiziente und bewährte Tragstrukturen
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
- Effizienter Bauablauf und Etappierung

Die Teilnehmer sind aufgefordert, ein kostenbewusstes und im Betrieb wirtschaftliches Projekt vorzuschlagen. Für die Neu- und Umbauten gelten die folgenden approximative Kosten (**BKP 1-9, inkl. MwSt.**):

- Neubau Doppeltturnhalle: ca. CHF 12 Mio.
- Abbruch best. Turnhalle, Anpassung Aula und Umgebung ca. CHF 2 Mio.

Während den Bauarbeiten ist das Areal unter Betrieb. Alle notwendigen Leistungen zur Sicherstellung des ordentlichen Betriebs aller Gebäude und Anlagen sind in den Kosten und Terminen zu berücksichtigen.

Die bestehende Turnhalle muss nach der Inbetriebnahme der neuen Turnhalle rückgebaut werden.

9.6 Nachhaltigkeit

Es wird auf eine nachhaltige, energieeffiziente und ökologische Konzeption und Bewirtschaftung der Liegenschaften geachtet, soweit dies unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit angemessen und möglich ist. Dabei wird

Nachhaltigkeit nicht nur bezüglich energetischer und ökologischer Optimierung angestrebt, sondern auch bezüglich Struktur und Nutzbarkeit der Gebäude, Konstruktion und Materialisierung sowie Haustechnik.

Es wird eine wirtschaftliche Bauweise erwartet. Der sparsame Verbrauch von Ressourcen und überbauter Fläche ist anzustreben. Kompakte Gebäudeformen und ein niedriger Energieverbrauch sind durch konzeptionelle und technische Massnahmen in den Bereichen Tragwerk, Gebäudehülle und Haustechnik zu erreichen.

Die nachfolgenden Themen sind zu beachten (nicht abschliessend):

- Für Neubauten ist ein Minergie-Standard P/ECO zu realisieren.

Systemtrennung und Bauteiltrennung unter Beachtung der unterschiedlichen Lebensdauer der verschiedenen Bauteile und Haustechnik-Installationen.

- flexible Tragstrukturen
- Bauliche Massnahmen zum Schutz vor Sonne und Lärm
- Verwendung von schadstoffarmen Produkten.

9.7 Turnhalle – Beschrieb und Raumprogramm

Die Doppeltturnhalle Typ A ist eine vielseitige Sportanlage, die für den Schul- und Vereinssport konzipiert wurde. Sie besteht aus zwei nebeneinanderliegenden Turnhallen, die durch eine flexible Trennwand voneinander getrennt oder bei Bedarf geöffnet werden können, um größere Veranstaltungen zu ermöglichen.

Die Halle ist mit einem geeigneten Bodenbelag auszustatten, der für verschiedene Sportarten wie Basketball, Volleyball und Leichtathletik geeignet ist. Zudem sind über ausreichend Umkleide- und Sanitärräume sowie eine geeignete Galerie für Zuschauer.

Es soll Wert auf Funktionalität, Flexibilität und Sicherheit gelegt werden, um vielfältige sportliche Aktivitäten zu fördern.

Größe und Unterteilung:

Typ A ist eine Doppeltturnhalle, die in der Regel durch einen Trennvorhang unterteilt werden kann, um zwei separate Spielfelder zu schaffen.

Nutzung:

Sie ist vielseitig einsetzbar für den Schulunterricht, Sportvereine, Turniere und Wettkämpfe.

Sportarten:

Die Halle eignet sich für die Sportarten Badminton, Basketball, Unihockey und Volleyball.

Für den Sportbetrieb ist die gleichzeitige Belegung mehrerer Nutzungsgruppen vorzusehen. Unmittelbar an die Halle gliedern sich diverse Nebenräume, Vereins- und Aufsichtsbüro, Sanitätsraum, Garderoben mit Duschen, separate Lehrergarderoben mit Duschen etc. an. Sowohl für die Schule als auch für die Vereine sind Lagerräume vorzusehen.

Die zwei Hallen sollen durch eine aufziehbare Trennwand unterteilt werden können und sowohl über eine gute Schalldämmung/Akustik, wie auch eine optimale natürliche und künstliche Beleuchtung sowie Belüftung verfügen.

Zu den Dimensionen der Sporthallen gibt das Dokument des Bundesamtes für Sport (BASPO) «201-Sporthallen, Planungsgrundlagen» ausführlich Auskunft.

Es ist vom Standardmass 32,5 x 28 x 8 Meter für die Zweifachhalle zuzüglich Nebenräume auszugehen (Typ A).

Raumprogramm Doppelturnhalle (Typ A)

Bezeichnung	Bedarf (Anz.)	Fläche (m2)
Turnhalle	1	910
Zuschauergalerie	1	
Garderobe W	2	2 x 30
Garderobe M	2	2 x 30
Duschenraum, Abtrocknungszone	4	4 x 20
Garderobe Lehrpersonen (M/W) inkl. Duschen und Toiletten	2	2 x 26
Geräteraum Innen	1-2	180
Geräteraum Aussen	1	40
Toilettenanlage W / M	2	Projektvorschlag
öffentl. Toilettenanlage	1	Projektvorschlag
Putzraum Innen (Niveau Hallenboden)	1	20
Putzraum Aussen (Niveau EG/Umgabung)	1	20
Technikräume und Nebenräume	-	Projektvorschlag

Spezifikationen Turnhalle

Die nachfolgenden Spezifikationen der Turnhalle sind zu berücksichtigen (nicht abschliessend):

Turnhallenboden

Es wird ein kombielastischer/systemelastischer Turnhallenboden realisiert. Mit Vorzügen von punktelastischen und flächenelastischen Böden. Aufbauhöhe +/- 15 cm.

Einbaugeräte, Hallenausstattung

Eine komplette Hallenausstattung ist im Projektvorschlag zu berücksichtigen.

Zeituhr

Mindestens eine Zeituhr pro Halle. Zifferblatt mindestens 30 cm Durchmesser; Zifferhöhe bei Digitalzeituhren mindestens 10 cm; Sekundenanzeige; ballwurfsichere Abdeckung.

Anzeigetafel

Zum Anzeigen der Spielzeit, der Teams, des Spielstandes, der Auszeiten, des Aufschlagrechts u. ä.; notwendige

Anzahl der Zeilen abhängig von den vorgesehenen Sportarten,

Audiovisuelle Geräte (pro Hallenteil)

MP3- und Bluetooth- taugliches Abspielgerät, CD-Spieler, Verstärker, Funkmikrofon, Lautsprecheranlage (je Hallenteil einzeln schaltbar); soweit erforderlich vom Regiepult aus bedienbar. Regiepult mobil mit entsprechenden Wandanschlüssen. Zusätzliche Apparate nach Bedarf.

Telefon

Amtsanschluss für Notrufe.

Elektroanschlüsse

Anschlüsse für Regiepult, Anzeigetafel, Hallenreinigung. Internetanschlüsse für Abspielgeräte. Wireless-Lan. Akustikschleife für Gehörbehinderte.

Wertsachenschrank (pro Hallenteil)

Für persönliche Wertgegenstände.

Energieerzeugung

Die Turnhalle soll über eine eigene Wärmeerzeugung verfügen und unabhängig von der restlichen Arealinfrastruktur betrieben werden können. Die entsprechende technische Ausrüstung ist von den Projektverfassenden vorzuschlagen.

9.8 Aula - Beschrieb und Raumprogramm

Die Anpassung der Aula ist kein Sanierungsprojekt. Die Aufgabe ist, nach dem Abbruch der alten Turnhalle, die Aula mit einer eigenen WC-Anlage zu ergänzen.

Raumprogramm Aula

Bezeichnung	Anzahl	Fläche
Notwendige Erschliessungsflächen		Projektvorschlag
Toilettenanlage Männer – Frauen (behindertengerecht)	2	Projektvorschlag

9.9 Freiraum- Beschrieb und Raumprogramm

Allgemein

Der Aussenraum muss den vielfältigen definierten Ansprüchen als Verkehrsfläche, Aussenunterrichtsraum, Aufenthalts-, Begegnungs- und Reservefläche genügen. Darüber hinaus soll er im Kontext mit den Gebäuden hohe räumliche und gestalterische Qualitäten aufweisen.

Nach Möglichkeit sollen erdgeschossige Räume durch teilweise gedeckte Vorzonen direkten Kontakt zum Aussenraum haben.

Besonderer Wert wird auf eine attraktive und klare Adressierung der Bauungsstruktur gelegt, welcher durch das Neubauprojekt gleichzeitig eine Aufwertung erfahren soll. Erwartet werden pflegeleichte, differenziert ausgestaltete und auf die Bebauungsidee abgestimmte Konzepte, welche durch eine robuste, standortgerechte und ressourcenschonende Struktur in der Lage sind langfristig attraktiven Lebensraum zu gewährleisten.

Die zunehmende Hitzebelastung bedingt eine grösstmögliche Entsiegelung der Oberflächen. Eine naturnahe, hitzeresistente, struktur- und artenreiche Vegetation bildet die Basis eines nachhaltigen Beitrags an die Biodiversität. Genügend überdachte Bereiche zum Schutz vor zu viel Sonneneinstrahlung und Nässe sind sowohl vor den Haupteingängen als auch in den Pausenbereichen unentbehrlich. Zur Klimakontrolle sind der Baumbestand und naturnahe Grünflächen möglichst zu erhalten und zu erweitern.

In die Planung des Freiraums ist ein neu gestalteter Pausenplatz für die Schulanlage, die Wiederherstellung der Sportanlagen, die Vorplätze der Doppelturnhalle und Aula sowie das Verkehrsnetz einzuplanen.

Raumprogramm Freiraum

Bezeichnung	Bedarf	Grösse
Pausenplatz Schulanlage	1	Projektvorschlag
Aussenklassenzimmer	1	Projektvorschlag
Überdachte Bereiche	1	Projektvorschlag

Sportanlage (Vereinsnutzung)

Allwetterplatz (roter Platz) für Fussball, Basketball, Unihockey, Spiele	1	20 m x 40 m
Sprintbahn (3- Laufspuren) 100 m	1	Projektvorschlag
Kugelstossanlage	1	Projektvorschlag
Weitsprunganlage	1	Projektvorschlag
Spielplatz (Bei Ersatz Mindestanforderung gemäss Bestand)	1	Projektvorschlag

Spezifikation Allwetterplatz (Roter Platz)

Der Allwetterplatz soll folgende Anforderungen erfüllen:

- Grösse: 20 m x 40 m
- Geeignet für Fussball, Basketball, Unihockey Handball, Spiele
- Zusätzlicher Sicherheitsabstand: 1.5 m umlaufend
- Totalfläche 23 m x 43 m
- Belag: Kunststoffbelag (EPDM), wetterfest und pflegeleicht
- Ausstattung: Linierung für verschiedene Sportarten
- Ballfangzäune (min 3 m hoch)
- Inkl. normgerechter Beleuchtung

Anlieferung und Parkierung

Für die Nutzungen der Turnhalle, Schwimmbad, Schulen, Sportanlagen sind im Projektvorschlag die entsprechenden Anlieferungen einzuplanen. Die Anlieferung soll für Transport von Gütern oder Personen konzipiert werden, mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 20 Tonnen.

Die Anlieferung der Turnhalle muss auf Geräteraum-Niveau möglich sein.

In unmittelbarer Nähe zur Turnhalle und Aula sind 10 Kurzzeit-Parkplätze einzuplanen.

9.10 Baustelleninstallation

Grundsätzlich ist bei der Baustelleninstallation darauf zu achten, dass die Realisierung unter Arealbetrieb stattfindet und eine Abtrennung gegenüber dem Schul-, Vereins- und Badebetrieb bzw. den Schulkindern gewährleistet sein muss.

Gemäss Ziff. 9.2 kann auf der Parzelle GB Nr. 1008 die Baustelleninstallation vorgesehen werden. Im Süden des Fussballclubhauses kann ein Zugang zum Areal erstellt werden.

Im südlichen Teil der Parzelle GB. Nr. 1008 sollen für das Schwimmbad und den Fussballclub Ramsen, ein provisorischer Parkplatz eingerichtet werden mit 50 Parkplätzen.

Die Kosten für das Parkplatzprovisorium sind in den Kosten zu berücksichtigen (Detaillierter Kostenvoranschlag - Neubau Turnhalle).

Es muss damit gerechnet werden, dass die Realisation der 2. Etappe: Erweiterung Primarschule zu Beginn noch nicht abgeschlossen ist und die zwei Bauphasen für einige Monate parallel laufen können.

9.11 Normen und gesetzliche Vorgaben

Für die Bearbeitung des Gesamtleistungsstudienauftrags sind die nachstehenden Vorgaben zu berücksichtigen (nicht abschliessend):

Baurechtliche Vorgaben

Es gelten das Baugesetz Kanton Schaffhausen vom 1.01.2023 sowie die Bauordnung der Gemeinde Ramsen vom 28.05.2019 und der Zonenplan der Gemeinde Ramsen vom 19.06.2007

Behindertengerechtes Bauen

Es gelten die Bestimmungen der SIA-Norm 500, hindernisfreie Bauten, Ausgabe 2009. Die Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen hat entsprechende eine Planungsrichtlinie herausgegeben. Die Planungsrichtlinie Stand 2014 ist wegleitend.

Für Hindernisfreies Bauen im Verkehrsraum gilt u.a.: VSS SN 640 075 Fussgängerverkehr Hindernisfreier Verkehrsraum. Erläuterungen, Anforderungen und Abmessungen.

Brandschutz

Die Anforderungen der Brandschutzrichtlinien VKF sind zu erfüllen. Die Brandschutz- und Fluchtwegkonzepte sind entsprechend im Projekt einfließen zu lassen und im Projektbeschreibung festzuhalten.

Erdbebensicherheit

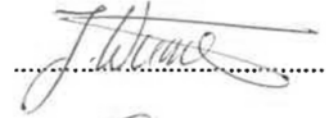
Die einschlägigen SIA-Normen betreffend Erdbebensicherheit sind einzuhalten.

Das vorliegende Programm wurde durch das Beurteilungsgremium genehmigt.

Ramsen, 24.09.2025

Sachgremium:

Joseph Würms
Gemeindepräsident Ramsen



Rolf Dickenmann
Vize-Gemeindepräsident / Schulreferent,
Ramsen



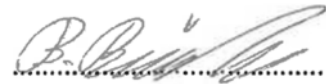
Michael Höhener
Gemeinderat / Baureferent, Ramsen



Jeanine Klaiber
Schulleiterin, Schule Ramsen

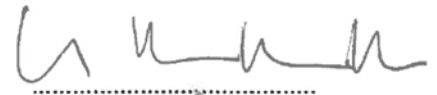


Bruno Brüttsch
Hauswartung Leitung, Schule Ramsen

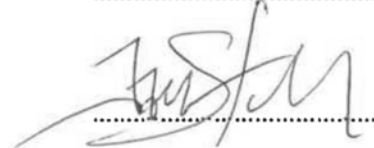


Fachgremium:

Urs Kick
hofer.kick architekten
Schaffhausen



Javier Horrach
Oechsli+Partner Architekten AG
Schaffhausen



Alexej Wiedmer
Gartenmanagement GmbH
Wilchingen



Markus Zimmermann
Dipl. Holzbauing. FH/SIA, IHT Ingenieur-
büro für Holz + Technik AG
Schaffhausen

