

Studienauftrag im selektiven Verfahren
Stufe 1 Präqualifikation

Bewerbungsunterlagen Teil A
Unterlagen für die Bewerber

1. AUSGANGSLAGE

1.1 Bauherrschaft:

Die Integra betreibt in Wohlen zurzeit 10 Wohngruppen unterschiedlicher Grösse und Zusammensetzung sowie zwei Studios für Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf. Der agogische Auftrag, also die Unterstützung und Begleitung im Wohnprozess, bestimmt dabei den Alltag der Klient*innen, die sich in Geschlecht, Alter und Art ihrer Beeinträchtigung unterscheiden. Ziel der Begleitarbeit ist es, sie zur grösstmöglichen Selbstständigkeit, Selbstbestimmung und sozialen Teilhabe zu führen.

1.2 Baulicher Bestand:

Das Gebäude auf der Parzelle 1720, Kapellstrasse 7, wurde 1965 als Kinderheim erstellt, im Juli 2000 von der Stiftung Integra gekauft und 2008 umfassend saniert (für ca. CHF 5 Mio.). Im Gebäude wohnen aktuell 38 Personen in sechs Wohngruppen.

Die Wohngruppen sind verwinkelt und die Gemeinschaftsräume bieten wenig Platz. Insbesondere auf den Alters-Wohngruppen (wovon zwei existieren) stellen auch die Grösse der Zimmer und die Breite der Gänge grosse Herausforderungen dar. Für Pflegebetten und Rollstühle ist der Platz sehr beschränkt.

In der Kapellstrasse 7 wohnen grossmehrheitlich Personen mit kognitiven- oder Mehrfachbeeinträchtigungen, welche einen hohen Bedarf an Pflege und Betreuung aufweisen. Aufgrund der zweigeschossigen Bauweise der Wohngruppen braucht es bei gewissen Klient*innen einen höheren Betreuungsaufwand und somit eine Einschränkung der Selbstständigkeit, da die Treppe ein potentiell Risiko darstellt.

Der Gartenbereich ist grosszügig und wird oft genutzt. Die Parkplatzsituation ist nicht optimal. Insbesondere während den Übergabezeiten hat es zu wenig freie Parkmöglichkeiten. Ebenfalls suboptimal ist der Umschlag mit Wäschewagen, Essenswagen und Klient*innentransporten. Für die grösseren Fahrzeuge ist kaum Platz für das Rangieren. Es entstehen unübersichtliche Situationen, welche wir als Risiko einstufen.

2. GEPLANTES BAUVORHABEN

Unser Projekt an der Kapellstrasse 7 umfasst sowohl den Erhalt als auch den Neubau von Wohn- und Betreuungseinrichtungen, um den Bedürfnissen unserer Klient*innen bestmöglich gerecht zu werden. Geplant ist der Erhalt von drei der bestehenden sechs Wohneinheiten sowie der Neubau eines Gebäudes, das Platz für vier Wohngruppen bietet. Zwei dieser neuen Wohngruppen werden speziell für Klient*innen mit hohem Betreuungs- und Pflegeaufwand sowie spezifischen Bedürfnissen konzipiert. Zusätzlich wird ein Raum für die Tagesstruktur im Alter geschaffen.

Die drei westlich gelegenen Wohngruppen der Nutzungsgruppe 3 bleiben bestehen und werden saniert. Im Neubau entstehen im ersten und zweiten Obergeschoss jeweils zwei Wohngruppen für die Nutzungsgruppen 3 und 4. Im Erdgeschoss sind Tagesstrukturplätze und Gemeinschaftsräume vorgesehen. Zudem soll ein Raum für ambulante Dienste externer Partner*innen, wie beispielsweise einer Spitex, entstehen. Dies bedingt auch die Bereitstellung von Parkplätzen. Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse an der Kapellstrasse 7 wird der Eingangsbereich als Umschlagplatz genutzt. Daher ist als Parkplatzlösung für die Angestellten sowie Besucher*innen eine Tiefgarage (mit kostenpflichtigen Parkplätzen) geplant.

2.1 Submission

Integra die Stiftung im Freiamt hat sich daher entschlossen, zur Lösung der Bauaufgabe einen **Studienauftrag im selektiven Verfahren** auszuschreiben.

Der Gewinner des Studienauftrages soll mit der Planung und Realisierung des Projektes beauftragt werden. Beim Nachwuchsteam behält sich die Bauherrschaft vor, für die Ausführung einvernehmlich mit den Verfassern ein erfahrendes regionales Bauleitungsbüro beizuziehen.

3 ORGANISATORISCHE GRUNDLAGEN

3.1 Ausschreibende Stelle

Integra Die Stiftung im Freiamt, vertreten durch den Stiftungsrat

3.2 Verfahren

Zweistufiges Verfahren

Präqualifikation aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen und Erteilung eines **Studienauftrages** an eine beschränkte Anzahl Teilnehmer.

Die beauftragten Planungsteams werden Projektstudien im Mst1:200 mit einer Kostenschätzung +/-20% und einer Honorarofferte erarbeiten. Das Projekt soll nach der Jurierung in Zusammenarbeit mit der Baukommission weiterbearbeitet werden. Das Verfahren ist nicht anonym, die Projekte werden der Jury durch die ausgewählten Planerteams persönlich vorgestellt. Die Vorstellung ist Teil der Bewertung.

Die Durchführung einer Überarbeitung des Studienauftrages gegen eine Entschädigung bleibt vorbehalten.

3.3 Berechtigte Teilnehmer

Das Verfahren untersteht den GATT/WTO Vorschriften.

Um die Teilnahme bewerben können sich Planerteams mit **Sitz in der Schweiz**. Nach der Vorauswahl aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen werden voraussichtlich 6 Planerteams zur Teilnahme eingeladen.

Der Auftraggeber behält sich vor, neben bestausgewiesenen Teams **zwei Nachwuchsteams** zu berücksichtigen. Als Nachwuchsteam ist qualifiziert, wenn die projektleitenden Büroinhaber zum Zeitpunkt der Abgabe der Unterlagen maximal 40 Jahre alt sind.

3.4 Einzureichende Unterlagen für die Präqualifikation

Der Teil B dieser Unterlagen ist zur Bewerbung vollständig ausgefüllt einzureichen.

Die Bewerber sollen drei Objekte farbig dokumentiert auf je einer Seite A3 einreichen. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

- Die Objekte sollen möglichst stichhaltig sein, das heisst, so nahe wie möglich der gestellten Aufgabe entsprechen. Bei Nachwuchsteams wird vorwiegend die Qualität von Referenzarbeiten bewertet.
- Die Verfasser der Referenzobjekte müssen persönlich identisch sein mit den unterzeichnenden federführenden Bewerbern. Bei Verstössen gegen diese Auflage werden die Bewerber vom Verfahren ausgeschlossen

3.5 Entschädigung Studienauftrag

Jedes eingeladene Team erhält für einen vollständig abgelieferten Entwurf eine feste Entschädigung von Fr. 10'000.- inkl. Mehrwertsteuer. Die eingereichten Pläne und Modelle gelangen in das Eigentum der Integra Die Stiftung im Freiamt

3.6 Eignungskriterien für die Präqualifikation

Erfahrung mit ähnlichen Planungsaufgaben

Dokumentation mit Referenzobjekten und Auskunftspersonen **30%**

Bewertung der eingegebenen Referenzobjekte

bezüglich architektonischer Qualität, Stichhaltigkeit, Qualität der Ausführung **40%**

Fachliche Qualifikation der beteiligten Planer

Anzahl Mitarbeiter, fachliche Qualifikationen, Lehrlingsausbildung **20%**

Gesamteindruck der Bewerbung

Homogenität der Referenzobjekte, Ausgewogenheit des Planungsteams **10%**

Die Aufzählung ist nicht abschliessend.

Eine Verfeinerung der Beurteilung mittels präzisierenden Subkriterien bleibt vorbehalten.

3.7 Beurteilungsgremium

Mit Stimmrecht:

Daniel Zehnder, Architekt ETH/SIA, Niederrohrdorf, Jurypräsident

Walter Küng, Präsident SR

Nicole Laubacher SR

Sybille Wild SR

Jonas Meier, Geschäftsführer

Stefan Hegi, Architekt ETH/SIA, Wohlen

Maurizio De Santis, Architekt ETH/SIA, Baden

Mit beratender Stimme:

Alexandra Schuler, BK+ und SV

Markus Loher BK+ und SV

Michel Christen BK+ und SV

Marcel Meyer, Leiter Technischer Dienst

Marcel Meyer Leiter Arbeit

Jacqueline Stierli Leiterin Wohnen

Paul Kamber Leiter Finanzen/Support

Nicole Laubacher Nutzergruppen

2 Vertretungen Nutzergruppen

Heinrich D. Uster Bauherrenvertreter

4. AUFTRAG

a) Programm summarisch

Umbau Neubau Wohnzentrum:

Sanierung von drei bestehenden Wohneinheiten im Westflügel

Neubau von vier Wohneinheiten im Ostflügel

Neubau Tagesstrukturen und ambulante Dienste im EG (z.B. Spitex)

Neubau Tiefgarage

Umgebungsgestaltung mit Zufahrt und Parkierung

b) Planungsperimeter

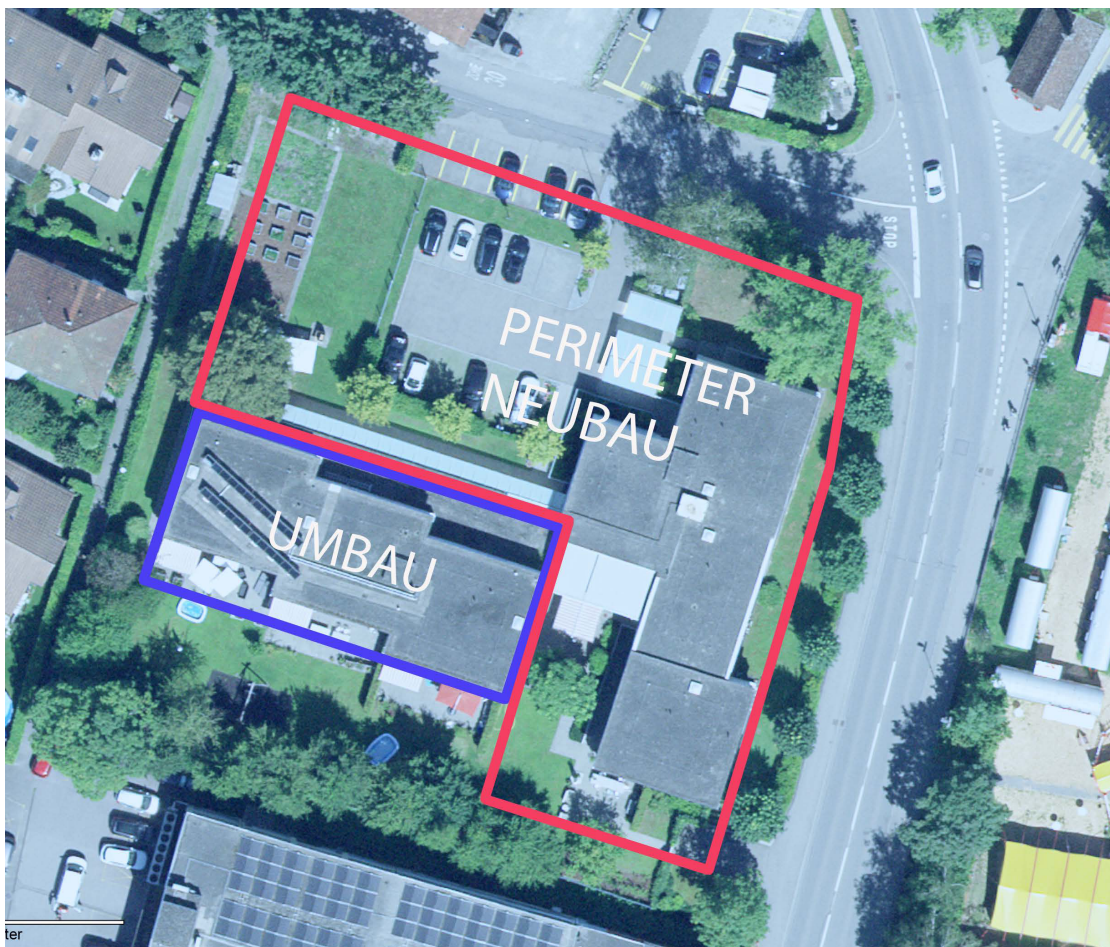
Der Planungsperimeter umfasst die Parzelle 1720

Das Areal liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Parzelle grenzt an die Kantonsstrasse (Kapellstrasse) und an die Aeschstrasse. Die Einfahrt in die Kantonsstrasse ist sicherheitstechnisch kritisch.

c) Anlagekosten Schätzung

Die Anlagekosten für Umbau und Erweiterungsbau wurden in einer ersten Machbarkeitsstudie auf ca. CHF 16mio geschätzt.

Gemeinde Wohlen, Luftbild Parzelle 1720



5. TERMINE

Präqualifikation	
Ausschreibung der Präqualifikation auf SIMAP	28.10.25
Einreichung der Bewerbungen bis	28.11.25
Entscheid Teilnehmer	04.12.25
Studienauftrag	
Abgabe der Unterlagen, Besichtigung	16.02.26
Einreichung von Fragen bis	27.02.26
Ablieferung der Entwürfe bis	29.05.26
Ablieferung des Modells bis	12.06.26
Gestaffelte Präsentation der Projekte durch Verfasser (08:00 bis 14:00)	24.06.26
Beurteilung der Entwürfe durch die Jury (08:00 bis 12:00)	25.06.26

6. EINREICHUNG DER UNTERLAGEN PHASE STUDIENAUFTRAG

Die Projekte des Studienauftrages sind physisch bis spätestens 29.5.26 um 11:45 Uhr bei der Integra die Stiftung im Freiamt, Allmendstrasse 4, Wohlen einzureichen.

7. ABZUGEBENDE UNTERLAGEN PRÄQUALIFIKATION

Die Bewerbungsunterlagen sind physisch ausgedruckt bis am 28.11.25 bei der Integra, die Stiftung im Freiamt, Allmendstrasse 4, 5610 Wohlen einzureichen.

- **Dieser Teil A der Unterlagen**
bleibt im Besitz der Bewerbenden.
- **Der Teil B der Unterlagen**
ist mit den drei illustrierten Referenzprojekten im Format A3 zur Bewerbung einzureichen.

8. RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diese Ausschreibung kann gemäss Art. 56 IVöB innert 20 Tagen seit Eröffnung schriftlich Beschwerde beim kantonalen Verwaltungsgericht, Laurenzenvorstadt 11, 5000 Aarau, erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der beschwerdeführenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie der vorliegenden Publikation und vorhandene Beweismittel sind beizulegen.

Integra die Stiftung im Freiamt
der Jurypräsident:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Zehnder', followed by a period.

Daniel Zehnder dipl. Architekt ETH/SIA