

moarch gmbh
thomas mosimann. dipl. architekt fh. bauökonom mas

rosentalstrasse 8
6280 hochdorf
043 960 26 38
076 445 21 77
mo@moarch.ch

Auftraggeberschaft (Veranstalterin)
Gemeinde Hitzkirch
6285 Hitzkirch

Schulraumplanung Hitzkirch
Schulstandort 6284 Gelfingen



Schulhaussanierung und Erweiterung Gelfingen

Selektiver Projektwettbewerb
für Teams im Bereich Architektur und Landschaftsarchitektur

Programm Präqualifikation PQ (1.Stufe)

Gelfingen/ Hitzkirch LU, den 19.12.2025.

Vorwort

Die Gemeinde Hitzkirch initiiert im Kontext ihrer übergeordneten Strategischen Schulraumplanung mehrere Bauvorhaben und Verfahren auf dem Gemeindegebiet. Vorliegendes Verfahren zum Hitzkircher Ortsteil Gelfingen ist Teil dieser von der Gemeinde verabschiedeten Strategischen Schulraumplanung.

Die Schule in Gelfingen gehört zu den Schulen Hitzkirch. Am Standort Gelfingen werden heute variierend ein bis zwei Kindergartenklassen und fünf altersdurchmischte Primarschul-Klassen von der 1. bis zur 6. Klasse unterrichtet. Aufgrund der Schülerzahlen-Entwicklung und der Konsequenzen aus dem Lehrplan 21 benötigt die Schule Gelfingen zusätzlichen Raum. Zudem erreichen die bestehenden Gebäude Zyklusmarken und weisen entsprechenden Investitions-/ Ertüchtigungsbedarf auf.

Nebst den Schulraumbedürfnissen soll das Bauvorhaben auch die Anliegen der Gelfinger Bevölkerung abdecken: Auch künftig soll die Schulanlage die Funktion eines «Dorfzentrums» haben. Hierzu soll die qualitative Aufwertung des Freiraums bei verbreiterter Nutzbarkeit einen wichtigen Beitrag leisten.

Das Bauvorhaben ist ein wichtiger «Baustein» der vorliegenden Strategischen Schulraumplanung. Für die Gemeinde Hitzkirch mit einer Einwohnerschaft von ca. 6'100 Personen stellt dieser «Baustein» eine gewichtige Investition dar. Das Themenfeld Kosten-Wirtschaftlichkeit ist dementsprechend relevant. Damit die Kostenvorgaben eingehalten werden können, muss die Entwurfsarbeit im Sinne eines Design-to-Cost von Beginn an in laufendem Abgleich mit den resultierenden Kosten erfolgen.

Zur vorliegenden Aufgabenstellung haben Gemeinderat und Baukommission entschieden, dass mit einem selektiven Projektwettbewerb ein überzeugender Projektvorschlag von einem einschlägig qualifizierten, geeigneten Planerteam evaluiert - und die Projektierung anschliessend angegangen werden soll. Das vorliegende Programm regelt den Ablauf des Ausschreibungsverfahrens und ist für die Präqualifikation (1.Stufe) verbindlich.

Das Bauvorhaben darf als Generationenprojekt bezeichnet werden. Dem entsprechend richtet sich die Planung an einer langfristigen Betrachtung aus.



Abbildung: Blick von Westen zur Schulanlage Gelfingen mit dem denkmalgeschützten «Schulhaus Meili». Im Hintergrund am Hang das Schloss Heidegg.

Inhalt Programm Präqualifikation PQ (1.Stufe)

1 Einleitung	5
1.1 Ausgangslage, Aufgabenstellung und Grundabsichten	5
1.2 Objektadresse	6
1.3 Termine Verfahren	6
1.4 Lage/ Schulstandort, Luftbild und Bestandesbauten	7
2 Verfahren und Allgemeine Bestimmungen	8
2.1 Auftraggeberin (Veranstalterin)	8
2.2 Ziele des Bauvorhabens	8
2.3 Ziele des Auswahlverfahrens	8
2.4 Art und Durchführung des Auswahlverfahrens	9
2.5 Verfahrenssprache	9
2.6 Verfahrensbegleitung und -Organisation, Sekretariat	9
2.7 Zusammensetzung Beurteilungsgremium (Jury)	10
2.8 Entschädigungen	11
2.9 Teilnahmerechtigung, Team-Organisation und Kapazitäten	11
2.10 Bedingungen für Arbeitsgemeinschaften ARGE	12
2.11 Mehrfachbewerbungen	12
2.12 Nachwuchsteams	12
2.13 Fairness im Verfahren, Verfahrensausschluss	12
2.14 Machbarkeitsstudie mit Ergänzung und Zustandsanalysen, Vorbehalt Vorbefassung	13
2.15 Weiterbearbeitung	14
2.16 Auftragsstruktur, Auftragsumfang/-Gliederung, Vertragsgrundlage/Leistungsumfang	15
2.17 Honorarkonditionen	16
2.18 Vertragsgrundlage und Umschreibung Vorgaben zum Vertrag	17
2.19 Urheberrecht	17
2.20 Vertraulichkeit und Kommunikation	17
2.21 Publikation und Ausstellung	17
2.22 Verbindlichkeit, Verfügung und Rechtsmittel	17
3 Verfahrensablauf, Bestimmungen zur 1. Stufe; Präqualifikation	19
3.1 Termine Präqualifikationsverfahren PQ (1. Stufe)	19
3.2 Publikation und Bezug der Ausschreibungsunterlagen	19
3.3 Abgabetermin/ Eingabestelle/ Eingabeadresse	19
3.4 Einzureichende Unterlagen; Beurteilung	20
3.5 Ausschlusskriterien	21
3.6 Begehung des Areals für Präqualifikation (1. Stufe)	21
3.7 Präqualifikation (1. Stufe): Selektion von ca. 5 bis 6 Teams durch Beurteilungsgremium	22
3.8 Benachrichtigung	22
4 Bestimmungen zur 2. Stufe: Projektwettbewerb (Entwurf)	23
4.0 Deklaration	23
4.1 Termine Projektwettbewerb (2. Stufe)	23
4.2 Teilnahmebestätigung	23
4.3 Teilnehmende Planerteams	23
4.4 Ausgabe Unterlagen zur 2. Stufe Projektwettbewerb PWB	24
4.5 Begehung als Start für Projektwettbewerb (2. Stufe)	25
4.6 Fragestellung/ -beantwortung	25
4.7 Abgabe: Termine, Ort, Formales	25
4.8 Einzureichende Unterlagen (Abgabe)	26
4.9 Vorprüfung	27
4.10 Beurteilungskriterien (Jurierung 2.Stufe)	28

5 Aufgabenstellung (Entwurf)	29
5.0. Deklaration	29
5.1 Ausgangslage und Gegenstand Projektwettbewerb	29
5.2 Perimeter	30
5.3 Schule Gelfingen Stand heute und Vorgaben für die Zukunft	30
5.3.1 Stand heute. Ausgangslage Schulbetrieb	30
5.3.2 Künftiger Schulbetrieb: Schulorganisation/ -Modell/ -Konzept der Schule Gelfingen	32
5.3.3 Vorgaben: Allgemein	32
5.3.4 Vorgaben: NutzerInnen-Interessen	33
5.3.5 Vorgaben: Mehrfachnutzungen	33
5.3.6 Vorgaben: Schulbetrieblich frei nutzbare Halle, Erschliessung, Korridore, Garderobe	33
5.4 Raumprogramm: Grobzusammenfassung der Bestellung	34
5.5 Grundlagen und Vorgaben: Kindergarten	35
5.6 Grundlagen und Vorgaben: Primarschule/ Schule	36
5.7 Grundlagen und Vorgaben: Tagesstruktur (TS)	37
5.8 Orts-/Städtebau und Architektur	38
5.9 Freiraum- und Umgebungsgestaltung	39
5.10 Denkmalschutz/ Denkmalpflege. Kulturdenkmal	43
5.11 Hindernisfreiheit	45
5.12 Bestandesbauten und Anlagen	46
5.13 Erschliessung, Ver- und Entsorgung Areal	46
5.14 Flexibilität (im Sinne von Anpassbarkeit bei ändernden Bedürfnissen)	47
5.15 Konzeptionell-Konstruktive Planungsgrundsätze	48
5.16 Geologie	48
5.17 Bauökonomie: Erstellung	48
5.18 Bauökonomie: Laufende Kosten	49
5.19 Energie, CO2 und Haustechnik	49
5.20 Lärmschutz	50
5.21 Baustandards	51
5.22 Realisation bei laufendem Schulbetrieb: Provisorien, Etappierung/ Umsetzung	51
5.23 Planung, Realisation, Termine	51
6 Planungs- und baurechtliche Vorgaben	53
7 Genehmigung	55
8 Anhänge: Dokumentenverzeichnis Stufe1 PQ/ Stufe2 PWB	56

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage, Aufgabenstellung und Grundabsichten

1.01 Ausgangslage

Die bestehenden Schulgebäude in Gelfingen haben ihre Kapazitätsgrenzen erreicht und die Schule Gelfingen benötigt zeitnah zusätzlichen Schulraum: Im Ort Gelfingen steht damit eine bauliche Erweiterung und Erneuerung des Schulraumangebots an.

Nebst dem plausibilisierten Raumbedarf entsprechen die bestehenden Räumlichkeiten nicht mehr den aktuellen Schulraum-Anforderungen. Wie die Zustandsanalysen zeigen, weisen die bestehenden Schulgebäude zudem generellen Erneuerungs-/Sanierungsbedarf auf. Im Weiteren sind diverse anlagenweite Defizite zu bereinigen; bspw. hinsichtlich Heizungsersatz, Hindernisfreiheit, Überhitzung.

Jedoch bleibt das bestehende Mehrzweckhallegebäude MZW dank seinem bemerkenswert guten Zustand grossteils unbearbeitet.

Das vorliegende Programm zur Aufgabenstellung beruht auf breiten und detaillierten Analyse- und Vorarbeiten in den Phasen 11 und 21. Diese umfassen bspw. zur Definition der Bedürfnisse u.a. Prognosen der SchülerInnenzahlen-Entwicklung, eine Raumbuchhaltung, die Strategische Schulraumplanung mit öffentlicher Vernehmlassung, eine dialogische Machbarkeitsstudie und Mitwirkungsveranstaltungen.

Alle bestehenden Herausforderungen sind unter engem Miteinbezug der Kantonalen Denkmalpflege zu lösen: Das denkmalgeschützte «Meili-Schulhaus» von Armin Meili gehört zu den bedeutenden öffentlichen Bauwerken aus den Anfängen des Neuen Bauens in der Zentralschweiz. Mit dem frühzeitigen Einbezug der Gebietsdenkmalpflege und der Fachstelle Hindernisfreies Bauen Luzern konnten die Rahmenbedingungen zur Lösung der relevantesten Zielkonflikte an einem «Runden Tisch» bereits in den Phasen 11/21 konsensual und zielgerichtet definiert werden.

1.02 Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung enthält die Erweiterung des Schulraums bei Verbesserung der schulbetrieblichen Bedingungen und umfasst sowohl einen Erweiterungsbau als auch die Sanierung/ Ertüchtigung des denkmalgeschützten «Meili-Schulhaus». Zudem ist die sorgfältige, arealweite Aufwertung des Freiraums mit einem möglichst grossflächigen Hart- und Rasenplatz ein zentrales Anliegen der Bevölkerung und ein schwergewichtiger Bestandteil der Aufgabenstellung. Das Mehrzweckhallegebäude erfährt vergleichsweise geringfügige Anpassungen im Sockelgeschoss. Die Baurealisation erfolgt im Schularreal unter Vollbetrieb der Schule. Dabei muss die Kinder-/ Personen- u. Schulbetriebssicherheit bei laufender Bautätigkeit in allen Belangen jederzeit sichergestellt sein.

1.03 Grundabsichten

Grundabsichten zur Schulanlage:

Die Schulanlage muss künftig zeitgemässen und flexiblen Schulraum zur Verfügung stellen, der auf lange Sicht funktioniert. Der Unterricht soll in funktionierenden, pädagogisch sinnvollen Einheiten kindergerecht und mit guter Lernatmosphäre erfolgen können. Sinnvolle, stundenplantaugliche Betriebsabläufe sollen gesichert werden. Dabei ist haushälterisch mit dem Boden umzugehen.

Grundabsichten zu den Gebäuden:

_Das denkmalgeschützte Meili-Schulhaus wird saniert, ertüchtigt und für schulbetriebliche Zwecke zeitgemäss fit gemacht.

_Das bestehende Kindergartengebäude kann einerseits als solitär bestehend bleiben und ertüchtigt/ saniert werden, denn es trägt wesentlich zu ortsbaulichen- und Ensemble-Qualitäten bei und befindet sich grundsätzlich in gutem Zustand. Dabei ist zu beachten: Bleibt der bestehende Kindergarten mit seinen Qualitäten erhalten, so ist zur Umsetzung des Programms ein erhöhter Bodenverbrauch wahrscheinlich.

Unter Berücksichtigung der öffentlichen Mitwirkung sollte jeder Projektvorschlag die projektresultierenden Platzverhältnisse im Aussen-/ Freiraum maximieren: Qualitäten, Umfang und Grossflächigkeit (von Hart- und Rasenplatz) der Aussenflächen haben eine hohe Relevanz für Bevölkerung, Gemeinde und Schule und erhöhen die Akzeptanz. Zur Reduktion des Bodenverbrauchs kann deshalb andererseits auch ein Ersatz des Kindergartens (in/mit dem Schul-Erweiterungsbau) vorgeschlagen werden. Ein solcher Vorschlag mit Kindergarten-Rückbau könnte den Bodenverbrauch reduzieren und sollte die heutigen Qualitäten (ortsbauliche-, «Ensemble-Wirkung») erreichen bzw. übertreffen. Dabei müssen die projektspezifisch resultierenden Volumina für den (geschützten) Gebäudebestand jedoch verträglich und dem Ortsbau/ Ensemble zuträglich sein.

_Ein neues Schulhaus dient der Schulraumerweiterung und Sicherstellung einer künftig ausreichenden Anzahl Räumen für Schule und Tagesstruktur. Die Verortung des Erweiterungsbaus berücksichtigt gesamtheitlich alle Rahmenbedingungen, ermöglicht die Anliegen zum Aussen-/ Freiraum und erfolgt entsprechend sorgfältig.

_Das bestehende Mehrzweckgebäude erfährt geringfügige punktuelle Anpassungen für zeitgemässen Werkunterricht sowie zweckdienliche Hauswarträume. Ansonsten bleibt es jedoch grundsätzlich unbearbeitet.

_Grundabsichten zum Freiraum/ Schulareal:

Das Schulareal erfährt eine Transformation/ Aufwertung zu einem qualitativ ansprechenden Freiraum für eine verbreiterte und vielfältigere Nutzung im Sinne eines Ortszentrums.

1.2 Objektadresse

Schulhaus Gelfingen
c/o Wassergasse 7
6284 Gelfingen LU

1.3 Termine Verfahren

Termine (per dato)

_Verfahrensvorbereitung:	bis am 18.12.2025.
_Ausschreibung: Publikation Simap:	bis am 06.01.2026.
_Einreichung der Bewerbungen:	bis am 20.02.2026.
_Präqualifikation der GP-Teams durch Jury:	ca. bis am 13.03.2026.
_Zuschlagsverfügung an selektionierte Teams; Versand:	ca. am 20.03.2026.
_Zustellung Arbeitsgrundlagen für 2. Stufe	ca. am 02.04.2026 (zum Vorab-Einlesen).
_Start 2. Stufe: Erarbeitung der Lösungsvorschläge:	ca. ab 13.04.2026 (Ausgabe Modell, Begehung).
_Schlussabgabe:	ca. am 02.07.2026 (ca. 13 Wo ab Einlesen).

1.4 Lage/ Schulstandort, Luftbild und Bestandesbauten

1.4.1 Lage und Schulstandort

Die Schule Gelfingen ist eine gewachsene Schulanlage im Hitzkircher Ortsteil Gelfingen, bestehend aus drei Gebäuden und zugehörigem Freiraum. Am Übergang von der Talsohle zum Hang liegt die Anlage grossteils auf der ersten Geländekante. Die Schulanlage wird hauptsächlich geprägt vom denkmalgeschützten «Meili-Schulhaus» und übernimmt am Ort die Funktion eines Dorfzentrums.

Im Weiteren wird der dörfliche Ort vom weiter am Hang oben gelegenen Schloss Heidegg geprägt.

Am Schulstandort Gelfingen erfolgt der Unterricht in Kindergarten- und Primarschulklassen PS1-PS6. Seit Sommer 2025 gibt es in Gelfingen zudem eine Tagesstruktur TS.

1.4.2 Luftbild



Abbildung: Luftbild mit Perimeter-Infos (in blau). Ohne Mst. Bild: www.geoportal.lu.ch

Siehe auch «5.2 Perimeter» und «5.10 Denkmalschutz/ Denkmalpflege. Kulturdenkmal»

1.4.3 Infos zu den Bestandesbauten/- anlagen

Zur Schulanlage Gelfingen gehören die Bestandesbauten und -Anlagen

_Meili-Schulhaus: SH Schulhaus. Baujahr: 1930 / Sanierung: 2004. Architekt: Armin Meili; Luzern.

Besonderheiten: Denkmalgeschütztes Schulhaus; Integrativ geschützt/ Vollschutz; inkl. «Umgebungsschutz».

_Kindergarten: KiGa mit ZSA. Baujahr 1993. Architektur: Architektengemeinschaft Frey und Sigrist; Hochdorf.
Besonderheiten: Gebäude als Resultat aus Architekturwettbewerb.

_Mehrzweckgebäude: MZW Turnhalle, Werkräume und ZSA. Baujahr 1993. Architektur: Dito KiGa.

Besonderheiten: Gebäude als Resultat aus Architekturwettbewerb.

_Aussenanlagen: Umgebung/ Aussenräume/ Anlagen. Diverse Baujahre (unbekannt)

Bestehend aus Hartplatz + Rennbahn in Asphalt, Rasensportplatz, Kinderspielplatz.

_Areal-Zu-/Ausfahrten, div. PP-Zu-/Ausfahrten: div. Strassenanschlüsse (diverse SW+NW) ab/an Wassergasse.

Absichten zum Bestand: Siehe «1.03 Grundabsichten»

2 Verfahren und Allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberin (Veranstalterin)

Gemeinde Hitzkirch
Gemeindehaus; Luzernerstrasse 8
6285 Hitzkirch LU

2.2 Ziele des Bauvorhabens

Angesichts der Kostenvorgaben, der Rahmenbedingungen und Bedürfnisse werden die Projektziele zum Bauvorhaben wie folgt skizziert:

- _Erfüllung der vielfältigen Bedürfnisse nach Notwendigkeit bei durchgehender Kostenoptimierung.
- _Ortsbaulich, denkmalpflegerisch/ architektonisch sowie betrieblich sorgfältige, nutzungskonforme Disposition im Rahmen einer Gesamtkonzeption von Anlage, Areal und Freiraum.
- _Architektonisch und konstruktiv angemessene, sorgfältige, kinder- und schulgerechte, zweckmässige, dauerhafte Lösung.
- _Anlagenweite Aufwertung des Freiraums für eine breitere und vielfältigere Nutzung.
- _Tiefe Investitionskosten: Die konkreten Projektinhalte folgen dem «Minimalprinzip» von «Design-to-Cost».
- _Minimierung von verlorenen «Extra-Kosten» für Provisorien (Minimierung Provisoriumskosten).
- _Tiefe Unterhalts- und Betriebskosten.

2.3 Ziele des **Auswahlverfahrens**

Mit dem selektiven Projektwettbewerb soll der bestmögliche Projektvorschlag eines kompetenten Planerteams gefunden werden, mit dem das Bauvorhaben schliesslich erfolgreich optimiert, projektiert und im vorgegebenen Zeitrahmen kostentreu realisiert werden kann.

Dabei muss das Planerteam über einschlägige Kompetenzen im Schulhausbau und zu Sanierungsaufgaben verfügen.

Bei enger Projektkostenvorgabe soll der siegreiche Wettbewerbsbeitrag die Bedürfnisse der Gemeinde Hitzkirch und der Gelfinger Schule sowie der örtlichen Bevölkerung auf lange Sicht bestmöglich erfüllen.

Das Auswahlverfahren soll den Grundstein für ein gelungenes, finanzierbares Bauprojekt legen, das allseits mitgetragen wird, für die Gemeindeabstimmung bestmögliche Erfolgchancen verspricht und effektiv umgesetzt werden kann.

2.4 Art und Durchführung des Auswahlverfahrens

Der Projektwettbewerb wird im selektiven Verfahren gemäss den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen (GATT/WTO, IVöB und SubmD) auf simap.ch 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. Aus dem Feld der Bewerbungen selektioniert die Jury mit einer Referenzen-Präqualifikation die Teilnehmer-Teams für die zweite, anonyme Stufe.

Mit Arbeitsergebnissen der engeren Wahl könnte das Beurteilungsgremium (nach der zweiten, anonymen Stufe) nach eigenem Dafürhalten eine optionale, separat zu entschädigende, anonyme Überarbeitung durchführen. In diesem Falle fände die Jurierung u/o Rangierung erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.

Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die gegen wesentliche Programmbestimmungen verstossen, können angekauft werden: Das Beurteilungsgremium kann mit der Zustimmung einer Mehrheit der Fach- und Sachpreisrichter/-innen einen angekauften Wettbewerbsbeitrag zur Weiterbearbeitung und zur Ausführung empfehlen.

2.5 Verfahrenssprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Unterlagen, die für die Präqualifikation sowie für den Projektwettbewerb eingereicht werden, müssen in deutscher Sprache abgefasst werden. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt. Die Projektabwicklung/ Realisation des Siegerprojekts erfolgt in deutscher Sprache.

2.6 Verfahrensbegleitung und -Organisation, Sekretariat

Verfahrensbegleitung und -Organisation sowie Sekretariat obliegen:

moarch gmbh
thomas mosimann. dipl. architekt fh. bauökonom mas
rosentalstrasse 8. 6280 hochdorf
043 960 26 38. 076 445 21 77
mo@moarch.ch

2.7 Zusammensetzung Beurteilungsgremium (Jury)

Sachpreisgericht, mit Stimmrecht (3 Stimmen plus 1x Ersatzstimme = 4 Personen)
Vertretung Gemeinde, Schule, TS¹ * Rebekka Renz, Gemeinderätin Hitzkirch
Vertretung Schule, TS¹ * Urs Keller Rektor, Schulen Hitzkirch
Vertretung Gemeinde und Immobilienstrategie * Daniel Eugster, Gemeinderat
Vertretung Immobilienstrategie * Daniel Vaczi, PL Bauherrenvertretung Immobilienstrategie
(davon eine Person als Ersatz)

Fachpreisgericht, mit Stimmrecht (3 Stimmen plus 1x Ersatzstimme = 4 Personen)
Vertretung Landschaftsarchitektur * Ramel Pfäffli Landschaftsarchitektin, atelier Oriri, Luzern
Vertretung Architektur * Maja Stoos, Architektin, Stoos Architekten, Brugg
Vertretung Architektur * Benedikt Graf, Architekt, gsj architekten, Solothurn
Vertretung Gestaltungskommission * Patrik Ziswiler, Architekt, A6 Architekten, Buttisholz
(davon eine Person als Ersatz)

Expertise Denkmalpflege, ohne Stimmrecht Als mitberatende/mitbeurteilende Expertin
Kantonale Denkmalpflege * Corina Barandun, Gebietsdenkmalpflegerin, Luzern

Weitere ExpertInnen, ohne Stimmrecht

Schule	Gabriela Keller, Schulleitung (*,°)
Schule	Name pendent, Lehrperson (°)
Tagesstruktur TS ¹	Genet Negash, Leitung TS Gelfingen (°)
Hauswartung	René Meier, Hauswart (°)
Kostenplanung	Bruno Wegmüller, Architekt FH, Bauökonom AEC (*,°) exact Kostenplanung AG, Worb
Bauingenieur	Raphael Fischer, Bauingenieur FH (°) PlanQuadrat AG, Hochdorf
Brandschutz	Josef Willimann, Brandschutzexperte VKF (°) Atelier für Brandschutz AG, Hohenrain
Energie/ Haustechnik/ LowTech	Marco Ingold, Haustechnikingenieur (°) PEP Ingenieure, Luzern
<i>Evtl. Lärmschutz (fallweise)</i>	<i>Rieska Dommann, Architekt FH, Bauphysiker (°) Martinelli Menti AG, Luzern</i>
<i>Evtl. Verkehrsplanung (fallweise)</i>	<i>Thomas Belloli, Raumplaner FH Belloli Raum- und Verkehrsplanung, Brugg (°)</i>

(*) Teilnahme Jurytage

(°) Mitwirkung Programmearbeitung, Fragenbeantwortung, Vorprüfung

Das Preisgericht behält sich den Beizug weiterer ExpertInnen/ Sachverständige ohne Stimmrechte vor.

¹ TS: Tagesstrukturen (offiziell: «Schul- und familienergänzende Tagesstrukturen» / synonym: «Tagesschule»)

2.8 Entschädigungen

Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren (1.Stufe) wird nicht entschädigt. Für die selektionierten, teilnehmenden Teams der 2.Stufe sieht die Ausloberin die Gesamtentschädigungssumme von 120'000 CHF für Preise, Ankäufe und Entschädigungen vor (inkl. Nebenkosten, exkl. MWST).

Die Gesamtentschädigungssumme wird nach Ermessen des Preisgerichts verteilt. Dabei ist die Vergabe von 3 bis 5 Preisen vorgesehen. Zahlung innert 30 Tagen nach der Schlussveranstaltung an das federführende Architekturbüro. Die teaminterne Verteilung/ Zahlung ist Interna des Teams. Entschädigungen für beigezogene Fachingenieure, Spezialisten, andere Aufwendungen (bspw. Modell-Einsatz) sind in den Entschädigungssummen enthalten.

2.9 Teilnahmeberechtigung, Team-Organisation und Kapazitäten

Über eine Referenzen-Präqualifikation werden durch das Beurteilungsgremium ca. sechs bis acht Teams für die Teilnahme am Verfahren selektioniert und damit zur anonymen zweiten Stufe zugelassen.

Für die erste Stufe (Präqualifikation PQ) teilnahmeberechtigt sind Teams aus ArchitektInnen/ LandschaftsarchitektInnen/ Planenden mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen.

Die Bewerber-Teams müssen über einschlägige Kompetenzen im Schulhausbau und zu Sanierungsaufgaben verfügen und haben sich ausschliesslich mit dem «Bewerbungsdossier Präqualifikation» zu bewerben. Die Bewerber-Teams umfassen zum Zeitpunkt der Bewerbung ausgewiesene Fachleute aus mindestens folgenden Fachrichtungen:

_Architektur mit Federführung und Gesamtleitung GL nach SIA102/SIA112.

_Bedingung: 100% TL; inkl. Baukosten-/ Baumanagement-/ Baurealisationsverantwortung.

_Organisation: Bei nachgewiesenen Kompetenzen sind zur Fachrichtung Architektur folgende Organisationsformen zulässig und mit dem Anmeldeformular verbindlich zu deklarieren:

...Erbringung der gesamten 100% Teilleistung durch ein entsprechend kompetentes Architekturbüro.

...Co-Produktion als vertraglich geregelte ARGE durch zwei (2) eingespielte Büros mit nachgewiesener, bewährter Zusammenarbeitserfahrung; wobei zwingend ein Büro Federführung und die Gesamtleitung GL verantwortet und das andere Büro die GL-Stellvertretung verantwortet.

Es gilt Kap. «2.10 Bedingungen für Arbeitsgemeinschaften»

_Landschaftsarchitektur (100% TL; dito).

_Organisation: Büro-interne Erbringung der gesamten 100% Teilleistung zur Landschaftsarchitektur.

Es gelten die Anforderungen an die Bewerber-Teams gem. «3.4 Einzureichende Unterlagen; Beurteilung».

Bei Vorbefassung sowie nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberin, einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder zu einem der im Programm aufgeführten Experten ist eine Teilnahme am Verfahren untersagt. Mit der Selbstdeklaration erklären sich die Teilnehmenden im Rahmen der Bewerbung verbindlich als nicht vorbefasst und als unbefangen. Hierzu gilt Kap. «2.13 Fairness im Verfahren, Verfahrensausschluss».

Kapazitäten Planerteam: Mit der Teilnahme an der Präqualifikation sichern die Teilnehmenden die für eine umgehende Aufnahme einer effizienten Projektierung notwendigen Kapazitäten zu.

2.10 Bedingungen für Arbeitsgemeinschaften ARGE

Für Bewerbungen von zwei Firmen mit eingespielter, nachgewiesener Zusammenarbeitserfahrung ist die entsprechende Deklaration als ARGE auf Basis Anmeldeformular obligatorisch.

2.11 Mehrfachbewerbungen

Mehrfachbewerbung sind nicht erlaubt. Jede Mehrfachbewerbung führt zum Ausschluss der Bewerbung. Jedes Team stellt proaktiv und eigenverantwortlich intern sicher, dass keine Mehrfachbewerbung vorliegt.

2.12 Nachwuchsteams

Das Beurteilungsgremium kann für die zweite Stufe 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. Diese Bedingungen für Nachwuchsteams sind nur durch die Disziplin Architektur zu erfüllen. Teams, die sich als Nachwuchsteam bewerben, müssen dies bei der Selbstdeklaration vermerken.

Sollte ein Nachwuchsteam den Projektwettbewerb gewinnen, so behält sich die Ausloberin im Projektinteresse vor, die Gesamtleitung GL inkl. Baukostenplanungs-/ Baumanagement-/ Baurealisationsverantwortung referenzenbasiert und Vergaberechts-konform anderweitig zu besetzen und das siegreiche Nachwuchsteam dieser Besetzung zu unterstellen.

2.13 Fairness im Verfahren, Verfahrensausschluss

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine nicht zulässige bzw. nicht statthafte Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben:

Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die mit/bei der Auftraggeberschaft u/o mit einem Mitglied des Beurteilungsgremium (inkl. mitwirkenden ExpertInnen) in einem Anstellungsverhältnis stehen u/o nahe verwandt sind u/o in einem engen beruflichen u/o privaten Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. (Siehe auch «Wegleitung Befangenheit und Ausstandsgründe SIA 142i-202d» und «SIA Ordnung 142, Artikel 12.2»).

Die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Teilnehmenden und Mitgliedern des Beurteilungsgremiums ist Sache der teilnehmenden Teams. Eine etwaige Nichteinhaltung führt zum Verfahrensausschluss.

2.14 Machbarkeitsstudie mit Ergänzung und Zustandsanalysen, Vorbehalt Vorbefassung

Die Veranstalterin weist darauf hin, dass folgende Planungsbüros mit Zustandsanalysen u/o der «Machbarkeitsstudie Schulraumplanung Gelfingen» u/o der «Ergänzung zur Machbarkeitsstudie» 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.

_Energie/ Haustechnik: KWP Energieplan AG, Turbistrasse 14, 6280 Hochdorf.

Die Kenntnisse und Tätigkeiten der obig Genannten im Rahmen der Zustandsanalysen und Machbarkeitsstudie MB sowie deren Ergänzung führen 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.

Sofern sie nicht als ExpertInnen am Verfahren mitwirken, dürfen sie sich im Rahmen der vorliegenden Präqualifikation für die Teilnahme am Verfahren bewerben. Die Ergebnisse der Zustandsanalysen und Machbarkeitsstudie MB inklusive Ergänzung zur Machbarkeitsstudie bilden eine Grundlage für das vorliegende Verfahren und werden allen selektionierten Teams der Stufe2 abgegeben.

Die genannte Machbarkeitsstudie MB stammt aus dem Jahr 2023 und wurde unter dialogischem Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege erstellt. Die MB erfolgte auf Basis der damaligen Vorversion des Raumprogramms und gehörte zum Prozess für die Erarbeitung des vorliegenden Wettbewerbsprogramms. Mitunter diente die MB der Klärung der Rahmenbedingungen zur Denkmalpflege und zum Hindernisfreien Bauen. Das heutige, finale Raumprogramm und die Aufgabenstellung haben sich seither teils verändert. Jedoch sind die Rahmenbedingungen zum Hindernisfreien Bauen u. zur Denkmalpflege unverändert gültig geblieben. Im Hinblick auf eine Öffentlichkeitsveranstaltung vom März 2025 wurden - ergänzend zur Machbarkeitsstudie - verschiedene Rahmenbedingungen und Fragen geprüft und geklärt. Die «Zusammenfassung und Ergänzung zur Machbarkeitsstudie» wurde im Frühjahr 2025 ebenfalls mit der Gebietsdenkmalpflege besprochen.



Abbildung: Blick von Osten über das Schulareal in Richtung Westen. Im Hintergrund der Baldeggersee.

2.15 Weiterbearbeitung

Absicht. Es ist vorgesehen, das siegreich jurierte Team unmittelbar nach Jurierung mit dem üblichen Überarbeitungsprozess und danach mit Planungsphasen-gerechten Teilaufträgen zu beauftragen.

Die Auftraggeberin beabsichtigt:

_Die Planerbeauftragung gem. vorliegender Ausschreibung. Nach Abschluss des Wettbewerbs wird die Bauherrschaft die Bildung eines Generalplanerteams (GP) anregen u/o die Vergabe von Ingenieurs-/Fachplanungsleistungen wie EHLKS und MSRL) an eine Planergemeinschaft prüfen. Ab Phase 3 präferiert die Bauherrschaft die Realisation mit einem zu bildenden GP-Team unter der Generalplanerleitung (GPL) und Gesamtleitung (GL nach SIA112) des siegreichen Architekturbüros. Die konkrete, Schnittstellen-arme Lösung bei klaren Verantwortlichkeiten soll im Dialog mit dem Siegerteam konsensual eruiert werden.

_Die Realisierung/ Umsetzung des Projektes erfolgt mit Einzelleistungsträgern. Die Umsetzung im Rahmen eines TU- oder GU-Modell wird nicht angestrebt.

Vorgehen. Das Beurteilungsgremium gibt der Veranstalterin den Juryentscheid als Empfehlung für den Zuschlag und zur Weiterbearbeitung ab. Siehe dazu u.a. auch Kap. «2.4 Art und Durchführung des Auswahlverfahrens» und Kap «2.12 Nachwuchsteams». Nach Abschluss des Projektwettbewerbs werden die Teilnehmenden schriftlich über das Ergebnis orientiert. Es erfolgen keine telefonischen Auskünfte.

Etwaige weitere, im Siegerteam mitwirkende Planer könnten im ordentlichen Verfahren mit separatem Planervertrag oder im Rahmen eines GP-Vertrags oder Planergemeinschaft beauftragt werden.

Vorbehalte. Der Zuschlag der Veranstalterin berechtigt nicht automatisch zum Abschluss eines Planervertrages (Vorbehalte gemäss einschlägigen Ausführungen). Vorbehalten bleiben einvernehmliche Vertragsverhandlungen, die finanzielle Tragbarkeit und die Genehmigung der erforderlichen Kredite durch die finanzkompetenten Organe der Vergabestelle.

Vergütungsanspruch. Seitens der Auftragnehmer besteht kein Anspruch auf eine Mindestanzahl an Stunden/ Teilleistungsprozenten. Falls das Bauvorhaben nicht oder nur teilweise ausgeführt werden sollte, so würde der Auftrag (z.B. auf Basis Teilleistungsprozenten bzw. auf Basis Kap. 2.17) gemäss dem Stand der Arbeiten abgerechnet. Ein darüber hinaus gehender Vergütungsanspruch besteht nicht.

Vertragsgrundlagen. Als Vertragsgrundlagen gelten:

_Die mit dem Angebot im Rahmen des Projektwettbewerbs einzureichenden Unterlagen. Diese können vor einem Vertragsabschluss in Kenntnis des dannzumaligen Projektstandes überprüft sowie allenfalls bereinigt und/ oder ergänzt werden.

_Die Definitionen gem. vorliegendem Wettbewerbsprogramm mit zugehörigen Anhängen; z.B. Anhang D6.

_KBOB-Vertrag mit allgemeinen Vertragsbedingungen und bauherren-/aufgabenbezogenen Spezifikationen.

2.16 Auftragsstruktur, Auftragsumfang/-Gliederung, Vertragsgrundlage/Leistungsumfang

2.16.1 Auftragsstruktur

Die Bauherrschaft beabsichtigt, das Siegerteam mit der Planung zum Gesamtprojekt inklusive allen Teilobjekten in einem Los zu beauftragen.

2.16.2 Auftragsumfang und -gliederung

Die ausgeschriebenen Leistungen gliedern sich nach der SIA Ordnung SIA 102. Bei heutigem Wissensstand erfolgt die Auslösung der Teilaufträge unter den genannten Vorbehalten (z.B. Tragbarkeit, Kreditgenehmigung) wie folgt:

_Teilauftrag 3.1:	Vorprojekt mit Kostenschätzung KS +/-15%
_Teilauftrag 3.2/3.3:	Bauprojekt mit Kostenvoranschlag KV +/-10%; Bewilligungsverfahren
_Teilauftrag 4:	Ausschreibung
_Teilauftrag 5:	Realisierung

2.16.3 Leistungsumfang

Der Auftraggeber wird dem/den Beauftragten gemäss Vertrag und allen seinen Bestandteilen Leistungen wie folgt übertragen:

- Sämtliche Grundleistungen zur Planung und Ausführung/ Realisierung des Siegerprojekts gemäss allen Inhalten der vorliegenden Vertragsbestandteile und auf Basis der koordinierten SIA-Ordnungen 102 ff bis und mit Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung» und deren Ergänzungen und Präzisierungen.
- Gesamtleitung GL: Der Beauftragte übernimmt und verantwortet die Federführung und die Gesamtleitung GL sowie 100% Teilleistungen TL; auch phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 LHO SIA 102 und 112 sowie Zugehörige- und Neben-Leistungen sind inkludiert.
- Etwaige Provisorien: Die Planung/ Realisation von etwaigen Schulraumprovisorien ist Verhandlungssache und kann (bspw. in Abhängigkeit zum siegreichen Lösungsvorschlag) entweder an das siegreiche Team oder an andere Planer übertragen werden.
Konzeption und Projekt-Koordination von etwaigen Provisorien verbleiben jedoch bei der GL des siegreichen Teams, gehören per Definition zur ordentlichen Abwicklung des siegreichen Projektvorschlags und sind in den Grundleistungen enthalten.
- Sondagen, (Mass-)Aufnahmen und die Erstellung von Bestandesplänen (nach Notwendigkeit) gelten als besonders zu vereinbarende Leistungen und werden separat entschädigt.
- Nach heutigem Stand sind keine weiteren besonders zu vereinbarenden Leistungen/ Zusatzleistungen bekannt. Solche müssen vor Erbringung offeriert und von der Auftraggeberschaft bewilligt werden. Dabei gelangt der gemittelte Stundenansatz gem. nachstehender Tabelle zur Anwendung.

2.17 Honorarkonditionen

2.17.1 Honorarkonditionen

Für die Weiterarbeitung des siegreichen Projektvorschlags gelten die Honorarkonditionen gemäss nachfolgender Tabelle:

TO: Teilobjekt mit separater Baubuchhaltung und Abrechnung	TO1 Meili-Schulhaus (denkmalgeschützt)		TO2 ff (alle anderen TO/ Projektinhalte)		Alle TO (alle Projektinhalte)
	Architektur (100%TL), Landschaftsarchitektur	Leistungen Bauingenieur, Fachplanungen EHLKKS und MSRL	Architektur (100%TL), Landschaftsarchitektur	Leistungen Bauingenieur, Fachplanungen EHLKKS und MSRL	Bauphysik, Brandschutzplanung
Schwierigkeitsgrad n	n 1.0	n 1.0	n 1.0	n 1.0	---
Anpassungsfaktor U als «Umbau-Faktor»	r 1.10	r 1.0	r 1.0	r 1.0	---
Teamfaktor i	i 1.0	i 1.0	i 1.0	i 1.0	---
Sonderleistungen s	s 1.0	s 1.0	s 1.0	s 1.0	---
Teilleistungen %, q	q 100%	q 100%	q 100%	q 100%	---
Gemittelter Stundenansatz CHF/h	135CHF/h exkl. MWST	135CHF/h exkl. MWST	135CHF/h exkl. MWST	135CHF/h exkl. MWST	165CHF/h exkl. MWST
Nebenkosten NKO in % von Nettlohonorar exkl. MWST	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%

Es gelten die Z-Werte: 2017

_für SIA 102:	für Z1 = 0,062;	für Z2 = 10,58
_für SIA 103:	für Z1 = 0,075;	für Z2 = 7,23
_für SIA 105:	für Z1 = 0,062;	für Z2 = 10,58
_für SIA 108:	für Z1 = 0,066;	für Z2 = 11,28

2.17.2 Teilpauschalen

Zur Auftragsgliederung und -Auslösung gem. 2.16.2 beabsichtigt die Bauherrschaft den Abschluss von Teilpauschalen wie folgt:

_zu Teilauftrag 3.1:	für Vorprojekt mit Kostenschätzung KS +/-15%: Teilpauschale auf Basis KS zum Vorprojekt; als rückwirkende Pauschalisierung bei (Teil-)Phasenende auf Basis KS.
_zu den Teilaufträgen 3.2. ff:	für Bauprojekt mit KV +/-10% fortfolgend: Teilpauschalen auf Basis KV zum Bauprojekt; als rückwirkende Pauschalisierungen bei (Teil-)Phasenenden auf Basis KV.

2.17.3 etwaiges Generalplanermandat

Das Honorar für ein etwaiges Generalplanermandat (Abgeltung GPL) beträgt 5.0% der Honorarkosten.

2.18 Vertragsgrundlage und Umschreibung Vorgaben zum Vertrag

Als Basis für den Abschluss von Planerverträgen gilt der KBOB-Mustervertrag mit bauherrenspezifischen Ergänzungen.

- a. Honorar- und Nebenkostenkonditionen gemäss obigen Tabelleninhalten.
- b. Ergänzungen + Präzisierungen zu den Grundleistungen gem. SIA-Ordnungen 102, 103, 105, 108, 112.
- c. Bauherrenseitige Definitionen zu folgenden qualitäts- und ablaufrelevanten Punkten

Weitere Angaben gemäss «Beilage D6_Übersicht zu bauherrenspezifischen Ergänzungen für Planerverträge auf Basis KBOB-Mustervertrag».

2.19 Urheberrecht

Mit der Abgabe erklären die verfassenden Teams, über die Urheberrechte an ihren eingereichten Unterlagen zu verfügen. Mit Bezahlung der Entschädigung gemäss Kap. «2.8 Entschädigungen» gehen sämtliche eingereichten Unterlagen (in Papier- und/oder in digitaler Form) in das sachenrechtliche Eigentum der Auftraggeberin über. Das nicht abtretbare Urheberrecht verbleibt bei den Projektverfassenden; vorbehalten bleiben das Recht auf Erstveröffentlichung, das Publikations- und das Ausstellungsrecht der Auftraggeberin gemäss dem vorliegenden Wettbewerbsprogramm. Die Angebote und Bewerbungsunterlagen werden vertraulich behandelt. Mit Abgabe des Bauwerks geht die sachengerechte Verfügungsfreiheit an die Auftraggeberin über. Das ausgeführte Bauwerk darf somit von der Eigentümerin verändert werden (Art. 12 Abs. 3 URG).

2.20 Vertraulichkeit und Kommunikation

Die Teilnehmenden sind verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die vorliegende Aufgabe zu verwenden. Die Kommunikationshoheit liegt alleine bei der Veranstalterin, der Gemeinde Hitzkirch. Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planungsaufgabe ist alleinige Sache der Veranstalterin; bis Ausstellungsende erfolgt die Kommunikation ausschliesslich durch die Ausloberin.

2.21 Publikation und Ausstellung

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte des Projektwettbewerbes unter Namensnennung der Verfassenden öffentlich ausgestellt/ präsentiert, und der Presse zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Ausstellung wird der Jurybericht den Teilnehmenden ausgehändigt und in digitaler Form veröffentlicht. Ausstellungsdaten und -ort werden später bekannt gegeben.

2.22 Verbindlichkeit, Verfügung und Rechtsmittel

Die Bestimmungen dieses Programms und des Projektwettbewerbs, sowie die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Beurteilungsgremium sowie für die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Bewerbung

und Teilnahme am Verfahren anerkennen und akzeptieren alle oben Genannten die Bedingungen des Verfahrens sowie die Entscheidungen des Beurteilungsgremiums über die Zulassung von Ergebnissen zur Jurierung und in allen Ermessensfragen. Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar, es gilt der Allgemeine Gerichtsstand am Sitz der Veranstalterin.

Die Auftraggeberin teilt im Rahmen des Beschaffungsverfahrens den Präqualifikationsentscheid sowie den Zuschlagsentscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese und weitere Verfügungen zu diesem Verfahren kann innerhalb von 20 Tagen nach Eröffnung beim Kantonsgericht Luzern, Obergrundstrasse 46, 6002 Luzern schriftlich und begründet Beschwerde erhoben 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.

3 Verfahrensablauf, Bestimmungen zur 1. Stufe; Präqualifikation

3.1 Termine Präqualifikationsverfahren PQ (1. Stufe)

_Publikation Präqualifikationsverfahren (simap.ch):	bis am 06.01.2026.
_Einreichung Bewerbungen PQ:	bis am 20.02.2026.
_Zuschlagsverfügung an selektionierte Teams; Versand:	ca. am 20.03.2026.

3.2 Publikation und Bezug der Ausschreibungsunterlagen

Die Publikation des Verfahrens erfolgt auf dem Internetportal SIMAP (www.simap.ch). Weitere Publikationen sind vorbehalten. Die Ausschreibung zur PQ enthält folgende Dokumente in gängigen digitalen Formaten:

- _Programm Präqualifikationsverfahren PQ mit allen Beilagen.
- _Bewerbungsdossier mit allen Angaben und Formularen für die Bewerbung, Referenzangaben sowie Selbstdeklaration und mit A3-Referenzblattvorgabe.

3.3 Abgabetermin/ Eingabestelle/ Eingabeadresse

Die Verantwortung für die rechtzeitige, unterschriebene, vollständige und unversehrte Abgabe von allen erforderlichen Unterlagen und für den Beleg zur Fristeneinhaltung liegt bei den sich bewerbenden Teams:

Abgabe/ Einreichung Bewerbungsunterlagen

Das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete, komplette Bewerbungsdossier mit allen verlangten Unterlagen und signierten Formularen muss in einem verschlossenen Couvert/ Mappe mit dem Vermerk «Schulraumplanung Gelfingen LU : Präqualifikation Projektwettbewerb» bis spätestens am 20.02.26 um 17.00h bei der Verfahrensbegleitung/ -Organisation eingetroffen sein:

Eingabestelle/ Eingabeadresse für vollständige Bewerbungen (vorzugsweise Einschreiben):

moarch gmbh

Vermerk: «Schulraumplanung Gelfingen LU: Präqualifikation Projektwettbewerb»

thomas mosimann. dipl. architekt fh. bauökonom mas

rosentalstrasse 8.

6280 hochdorf

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Am Abgabedatum vom 20.02.25 ist die Eingabestelle zwischen 08:00-12:00h und 13:30-17:00h besetzt.

Verspätete Bewerbungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Mit Einreichung der Bewerbung und der Teilnahme am Präqualifikationsverfahren anerkennen die beteiligten Teammitglieder die Rand-/ Rahmenbedingungen, Abläufe, Verfahren und akzeptieren verbindlich die Entscheidungen des Beurteilungsgremiums; z.B. über die Zulassung von Ergebnissen zur Jurierung, zur Jurierung selber und in allen Ermessensfragen.

3.4 Einzureichende Unterlagen; Beurteilung

Die Bewerbungen werden anhand der vollständig einzureichenden Präqualifikationsunterlagen beurteilt. Alle für die Präqualifikation einzureichenden Unterlagen sind Teile des Bewerbungsdossiers.

Unvollständige Bewerbungen und/oder Bewerbungen, die sich nicht an die definierte «Bewerbungsstruktur» halten und stattdessen z.B. Firmenbroschüren oder andere Dokumentationen einreichen, sind nicht zulässig und werden nicht berücksichtigt (d.h. werden vom Verfahren ausgeschlossen).

Im Rahmen der Bewerbung haben die teilnehmenden Teams den Nachweis über Erfahrung in der Projektierung und Realisierung von Schulbauten, denkmalgeschützten Objekten (vorzugsweise Schulbauten) oder von Aufgabenstellungen von vergleichbarer Komplexität zu erbringen (mit A3-Referenzblättern und den jeweils zugehörigen Formularen). Es sollen möglichst Umbauten/ Sanierungen und Neubauten, d.h. am besten Kombinationen wie folgt nachgewiesen werden:

A Referenzprojekte Architektur und Baumanagement (Gewichtung 70%)

Die Architekturschaffenden haben 4 Referenzprojekte (zwei Architektur, zwei Baumanagement) einzureichen. Pro Referenz je ein A3 quer, 1seitig bedruckt, nicht gefaltet; mit zugehörigem Formular. Es gelten die Definitionen im Bewerbungsdossier.

Mindestens je ein Projekt zur Architektur und zum Baumanagement soll ein Neu- oder Erweiterungsbau für ein Schulgebäude oder Tagesstruktur sein; idealerweise in Kombination mit einer Sanierung/ Erneuerung.

Bei mindestens je einem Projekt zur Architektur und zum Baumanagement muss es sich um eine Sanierung handeln (Sanierungsprojekt in Umfang/ Komplexität vergleichbar).

Die restlichen Projekte müssen von vergleichbarer Komplexität sein; vorzugsweise zu öffentlichen Bauten.

Mindestens je ein Referenzprojekt zur Architektur und zum Baumanagement muss realisiert und darf nicht älter als 15 Jahre alt sein. Bei den restlichen Projekten darf es sich um Projekte in Planung oder Realisation oder um neue Wettbewerbsbeiträge handeln.

Erbringt ein entsprechend kompetentes Architekturbüro 100% TL firmenintern und deckt damit auch das Baumanagement selber ab, so darf es den Nachweis wie folgt erbringen:

_mit 4 Referenzprojekten; davon 2 zur Architektur und 2 zum Baumanagement, oder...

_mit 2 Referenzprojekten; beide als Nachweis zur Architektur und zum Baumanagement (beide à 100%TL).

Es sind Angaben verlangt zu: Bausumme (BKP1-5), Projektinhalten und -grösse, Teilleistungsumfang und Projektorganisation, Referenzkontakt-/Auskunftsperson auf Seite Bauherrschaft.

B Referenzprojekte Landschaftsarchitektur (Gewichtung 30%)

Die Fachrichtung Landschaftsarchitektur hat zwei passende Referenzbeispiele einzureichen.

Pro Referenz je ein A3 quer, 1seitig bedruckt, nicht gefaltet; mit zugehörigem Formular. Es gelten die Definitionen im Bewerbungsdossier.

Mindestens ein Projekt zur Landschaftsarchitektur soll ein Neu- oder Erweiterungsbau für ein Schulgebäude oder Tagesstruktur sein; idealerweise in Kombination mit einer Sanierung/ Erneuerung.

Die restlichen Projekte müssen von vergleichbarer Komplexität sein; vorzugsweise zu öffentlichen Bauten.

Mindestens ein Referenzprojekt muss realisiert und darf nicht älter als 15 Jahre alt sein. Das zweite Referenzprojekt darf in Planung oder Realisation oder ein neuer Wettbewerbsbeitrag sein.

Es sind Angaben verlangt zu: Bausumme (BKP4), Projektinhalte und -grösse, Teilleistungsumfang und Projektorganisation, Referenzkontakt-/Auskunftsperson auf Seite Bauherrschaft.

C Bewerbungsformular und Nachweise Selbstdeklaration. Das Bewerbungsformular kann digital oder handschriftlich ausgefüllt werden. Bewerbungen, in denen der Vorlagetext oder Formulare geändert wurden, können vom Verfahren ausgeschlossen werden. Die Selbstdeklaration zu den Teammitgliedern erfolgt ebenfalls im Bewerbungsformular.

D Etwaiger Nachweis Nachwuchsteam. Etwaige Nachwuchsteams müssen ebenfalls obengenannte Unterlagen A bis D in gleicher Anzahl einreichen. Sie haben sich an entsprechender Stelle im Bewerbungsformular als Nachwuchsteam zu deklarieren. 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. Vgl. «2.12 Nachwuchsteams».

Formale Bedingungen. Alle aufgeführten Unterlagen sind komplett, 2-fach in Papier (ungefaltet) und als PDF-Sammelfile einzureichen. Die Dokumente sind an den definierten Stellen zwingend zu unterschreiben.

3.5 Ausschlusskriterien

Bewerbungen, die eins der folgenden Kriterien nicht erfüllen, können vom Verfahren ausgeschlossen werden:

- _Die Einreichung der Unterlagen erfolgt termingerecht und vollständig; Die eingereichten Bewerbungs-Unterlagen liegen termingerecht vor, sind komplett und vollständig ausgefüllt
- _Einhaltung der Bewerbungsstruktur (Bewerbung nur auf Basis der entsprechend zu nutzenden Formulare).
- _Alle Angaben sind korrekt.
- _Einhaltung der Vorgaben zur teaminternen Organisation. Es gilt Kap. «2.9 Teilnahmeberechtigung, Teamorganisation und Kapazitäten» und Kap. «2.11 Mehrfachbewerbungen».
- _Die Betreibungsregisterauszüge enthalten keine Betreibungen für öffentlich-rechtliche Forderungen udgl. (direkte und indirekte Steuern, AHV, BVG, SUVA, obligatorische Versicherungen, etc.)
- _Die Betreibungsregisterauszüge enthalten keine fortgesetzten/ relevanten Betreibungen.

Im Zweifelsfall oder bei sehr geringfügigen Verstössen entscheidet das Beurteilungsgremium über den Verbleib im Verfahren. Bsp: Falls ein Betreibungsregisterauszug eines Teammitglieds aus Teamsicht unzulässige u/o irrelevante Betreibungen enthält, die einen Ausschluss nicht rechtfertigen würden, so hat das Team seine Sichtweise zu begründen und die Argumentation der Bewerbung beizufügen.

3.6 Begehung des Areals für Präqualifikation (1. Stufe)

Für die Präqualifikation (Stufe 1) ist keine organisierte Begehung des Perimeters vorgesehen. Das Areal ist grundsätzlich frei zugänglich. Es kann von den Teilnehmern frei besichtigt werden; idealerweise mittwochnachmittags.

Es gilt: Rücksichtnahme auf den Schulbetrieb; das Fotografieren von Kindern ist absolut verboten.



Abbildung: Blick von Süden über das Schulareal Richtung Nordwesten. Im Hintergrund: links hinten Richensee u. Ermensee; mittig/rechts hinten Hitzkirch.

3.7 Präqualifikation (1. Stufe): Selektion von ca. 6 bis 8 Teams durch Beurteilungsgremium

Die zur Beurteilung zugelassenen Bewerbungen werden durch die Jury kriterienbasiert vergleichend beurteilt. Als Beurteilungsgrundlage dient die strukturierte Vorprüfung. Vgl. Gewichtungen unter Kap. «3.4 Einzureichende Unterlagen; Beurteilung». Das Beurteilungsgremium nimmt die Präqualifikation vor und selektiert damit zur vorliegenden Aufgabenstellung ca. 6 bis 8 Planerteams mit den bestgeeigneten Bewerbungsdossiers für den nachfolgenden Projektwettbewerb (2.Stufe, anonym).

3.8 Benachrichtigung

Die Benachrichtigung der Anbieter über das Ergebnis des Präqualifikationsverfahrens erfolgt schriftlich wie folgt: Voraussichtlich am ca. 20.03.2026 wird der Gemeinderatsbeschluss über die Zulassung gegenüber den Bewerberteams eröffnet.

4 Bestimmungen zur 2. Stufe: Projektwettbewerb (Entwurf)

4.0 Deklaration

Die Bestimmungen zur 2.Stufe (Projektwettbewerb) in diesem Abschnitt können bis zum Beginn des Projektwettbewerbs (Ausgabe der Unterlagen) noch Änderungen erfahren. Beim Start des Projektwettbewerbs erhalten die selektionierten Teams die definitiven, beschlossenen Planungsgrundlagen ausgehändigt.

4.1 Termine Projektwettbewerb (2. Stufe)

Zuschlagsverfügung an selektionierte Teams; Versand:	ca. am 20.03.2026
Schriftliche Teilnahmebestätigung der selektionierten Teams:	bis am 26.03.2026. Siehe «4.2 Teilnahmebestätigung»
Ausgabe/ Zustellung Arbeitsgrundlagen für 2. Stufe:	ca. am 02.04.2026 (zum Vorab-Einlesen)
Start 2. Stufe: Ausgabe Modell, Begehung:	ca. am 13.04.2026.
Einreichung Fragen:	voraussichtlich ca. 1 Wo nach Begehung.
Fragenbeantwortung:	ca. 10 Tage nach Frageneinreichung.
Bearbeitungsdauer ab Ausgabe:	total ca. 13 Wo ab Einlesen.
Abgabetermin Projektwettbewerb: Pläne	ca. am 02.07.2026.
Abgabetermin Projektwettbewerb: Modell	ca. am 18.08.2026.

4.2 Teilnahmebestätigung

Die selektionierten Teams bestätigen ihre Teilnahme am Projektwettbewerb nach erfolgtem Zuschlag innert spätestens ca. 5 Tagen mittels Brief oder Email an die Verfahrensbegleitung und sichern Teilnahme und Abgabe eines Projektvorschlags verbindlich zu. Mit der Teilnahmebestätigung bestätigen die beteiligten Teammitglieder auch abschliessend die Anerkennung der Rahmenbedingungen zum Verfahren.

4.3 Teilnehmende Planerteams

Zur Teilnahme am Projektwettbewerb sind folgende Teams zugelassen. Diese wurden im Rahmen der Referenzen-Präqualifikation vom Preisgericht für die 2. Stufe selektioniert (in alphabetischer Reihenfolge):

Team 1:	Architektur:	abc
	Landschaftsarchitektur:	xyz
Team 2:	Architektur:	abc
	Landschaftsarchitektur:	xyz
Team 3:	Architektur:	abc
	Landschaftsarchitektur:	xyz
Team usw...		

4.4 Ausgabe Unterlagen zur 2. Stufe Projektwettbewerb PWB

Zum Start der 2. Stufe erhalten die selektionierten Teams via Email einen Transfer-Link mit den digitalen Ausgabeunterlagen. Die Modelle stehen beim Starttermin zur 2. Stufe in Gelfingen zur Mitnahme bereit und müssen im Anschluss an die obligatorische Begehung von den Teams mitgenommen/ abtransportiert werden. Folgende Unterlagen werden den selektionierten Planerteams für die 2. Stufe zur Verfügung gestellt:

A Grundlagen Projektwettbewerb

- A1_Programm 2. Stufe
- A2_Raumprogramm detailliert
- A3_Modellgrundlage Mst. 1:500 mit Modellbauplan

B Planungsgrundlagen Allgemein

- B1_Katasterplan mit Höhenlinien (pdf und dwg oder dxf)
- B2_Digitales Geländemodell (CAD-Daten)
- B3_Bilder: Bestandes-/ Drohnenaufnahmen (jpg)
- B4_Bestandespläne Gebäude (pdf und dwg oder dxf)
- B5_Archivpläne (Scans, inklusive Archivinhalte Kantonale Denkmalpflege)
- B6_Denkmalchutz: Untersuchungsberichte und Unterschutzstellungsentscheid «Meili-Schulhaus»
- B7_Handhabung + Vorgaben Zielkonflikt Denkmalschutz-Hindernisfreiheit: Protokoll «Runder Tisch»

C Planungsgrundlagen Spezifikationen

- C1_Zustandsanalysen zu Bestandesbauten und Anlagen
- C2_Geotechnisches Gutachten (Desktop)
- C3_Planungsvorgaben zu Baustandards und Nachhaltigkeit
- C4_Übersicht Bestandesflächen Umgebung

D Planungs- und baurechtliche Grundlagen und andere Rahmenbedingungen

- D1_Bau- und Zonenreglement Gemeinde Hitzkirch (BZR) via [www](#)
- D2_Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) via [www](#)
- D3_Planungs- und Bauverordnung Kanton Luzern (PBV) via [www](#)
- D4_Auszug ÖREB-Kataster (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen)
- D5_Dossier Baurechtliche Grundlagen mit Grundbuchauszug
- D6_Übersicht zu baurechtlichen Ergänzungen für Planerverträge auf Basis KBOB-Mustervertrag
- D7_Planungsgrundlagen gem. Geoportal des rawi via [www](#)

E Machbarkeitsstudie mit Anhängen, komplett. Inkl. Dossier «Zusammenfassung u. Ergänzung MB»

F Formulare

- F1_Formular Kostenberechnung
- F2_Formular Nachweis Raumprogramm
- F3_Flächen- und Volumenkenndaten
- F4_Verfasserformular

G Planungsgrundlagen/ -Empfehlungen Kt LU u.a.

4.5 Begehung als Start für Projektwettbewerb (2. Stufe)

Als Start der 2. Stufe findet für die selektionierten Teams eine Begehung der Schulanlage und der bestehenden Gebäude statt. Die Begehung ist für alle Teammitglieder obligatorisch. An der Begehung werden keine Fragen beantwortet oder zusätzliche Informationen abgegeben. Der Start/ Ablauf der Planungsarbeiten erfolgt vorbehaltlich allfälliger Konsequenzen aus etwaig eingehenden Rekursen.

Die Anlage ist frei zugänglich und kann auch später frei besichtigt werden (mittwochnachmittags). Es gilt:

_Rücksichtnahme auf den Schulbetrieb.

_Angestellte der Schule dürfen keine Fragen beantworten.



Abbildung: Blick von Norden über das Schulareal in Richtung Süden. Hinten in Bildmitte: Meili-Schulhaus; links: Kindergarten; vorne: Mehrzweckchallengegebäude.

4.6 Fragestellung/ -beantwortung

Fragen zum Programm sind nach der Begehung schriftlich und bis ca. am 20.04.26 zu stellen. Später eingehende Fragen werden nicht beantwortet. Die Fragen sind anhand von Programm und Kapitelnummer zu strukturieren. Einreichung per Mail an die Verfahrensbegleitung. Die Fragen werden vom Beurteilungsgremium anonymisiert beantwortet. Alle Antworten werden in einer anonymisierten Gesamtzusammenstellung bis ca. am 30.04.26 an die teilnehmenden Teams verschickt. Die Fragenbeantwortung gilt als Ergänzung und Präzisierung zum Programm und ist für alle Teilnehmenden verbindlich.

4.7 Abgabe: Termine, Ort, Formales

Die Verantwortung für die rechtzeitige, vollständige und unversehrte anonyme Abgabe von allen erforderlichen Unterlagen liegt bei den verfassenden Teams:

Anonyme Abgabe Pläne und Unterlagen. Die Plansätze, das Verfassercover (verschlossen; mit Verfasserblatt) und alle anderen einzureichenden Unterlagen müssen unter Nennung eines Kennworts bis voraussichtlich ca. am 02.07.26 um 16.00 Uhr anonym bei der Verfahrensbegleitung eingetroffen sein.

Anonyme Abgabe Modell. Das Modell muss voraussichtlich bis ca. am 18.08.26 um 16:00 Uhr mit Kennwort beschriftet anonym abgegeben werden. Der Eingabeort für das Modell wird den Teams spätestens bei Abgabe der Pläne mitgeteilt.

Abgabe Allgemein. Das Datum des Poststempels udgl. ist nicht relevant. Die Bewerbenden haben in jedem Fall die fristgerechte, anonyme, unversehrte Abgabe und den Beleg zur Fristeneinhaltung selber sicherzustellen. Verspätete Abgaben können vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

4.8 Einzureichende Unterlagen (Abgabe)

Pro teilnehmendes Team ist nur eine Lösung einzureichen. Varianten oder Teilleistungen sind nicht zulässig. Alle eingereichten Unterlagen (Formulare, Pläne, Modell, usw.) sind ohne Namensnennung mit dem Vermerk «Schulraumplanung Gelfingen» und mit einem Kennwort zu versehen.

Die einzureichenden Unterlagen (2.Stufe) zeigen den Lösungsvorschlag als Ganzes in Planform und als Gipsmodell. Nachfolgende Unterlagen sind durch die Teams anonym einzureichen:

4.8.1 Projektvorschlag; bestehend aus

Für alle Pläne/ Unterlagen gilt: Änderungen am Bestand müssen in den Abgaben rot-schwarz-gelb (gemäss SIA400) ersichtlich gemacht werden.

_Situationsplan im Mst. 1:500; genordet. Mit den relevantesten Angaben zu Bauvolumen, Erschliessung und Hauptelementen der Umgebungsgestaltung und den zum Verständnis notwendigen Höhenkoten.

_Grundrisse; Schnitte und Fassadenansichten im Mst. 1:200:

.Alle Grundrisse. Die Grundrisse sind analog dem Situationsplan genordet zu orientieren.

.Alle zum Verständnis notwendigen Schnitte und Fassaden zu allen Projektinhalten.

_Freiraum/ Umgebung:

.Im Erdgeschoss ist die Umgebung als Ganzes/ gesamthaft darzustellen.

.In den Schnitten ist die Umgebung mit Grenze, Nachbargrundstücken/ -bauten darzustellen.

.Die zum Verständnis notwendigen Höhenkoten und Terrainveränderungen müssen sichtbar sein.

.Alle Räume/ Nutzungen sind mit den Nr./Abkürzungen gemäss Raumprogramm sowie mit der Raumgrösse (m² NF) zu beschriften. Legenden sind nicht zulässig.

_zum Erweiterungsbau: Fassadenschnitt und -Teilansicht im Mst. 1:50 (hauptsächliche Konstruktion) zur schematischen Illustration der enthaltenen Massnahmen zur Gebäudehülle vom UG bis über Dach. Die Darstellung soll grundsätzliche und schematische Auskunft geben über den architektonischen Ausdruck, die konkret vorgeschlagene Konstruktion und Materialisierung.

_zum SH Meili: Fensterdetail im Mst. 1:20: Schnitt horizontal und vertikal sowie Ansicht.

_Visuelle Darstellungen. Modellfotos, abstrakte Darstellungen und Renderings sind zugelassen. Renderings sind in jedem Falle auf max. 3 Stück zu beschränken.

_Gipsmodell 1:500.

4.8.2 Bericht mit planungsstufengerechten Angaben

_zu Situierung, Orts-/Städtebau, Arealerschliessung.

_zum Themenfeld Denkmalschutz.

- _zu Disposition, Organisation, Funktionalität und Beziehungen der verschiedenen Nutzungseinheiten.
 - _zu Konzeption, Ausdruck, Konstruktion, Materialisierung.
 - _Gesamtbetrachtung zur Handhabung des bestehenden Kindergartens
(Totalersatz mittels Erweiterungsbau oder mittels Ertüchtigung?)
 - _zum Brandschutz: Brandschutzkonzept/-Schema, phasengerecht (Einhaltungsnachweis Vorschriften VKF).
 - _zur Energie, insb. zum sommerlichen Wärmeschutz/ Nachtauskühlung (LowTech) im Erweiterungsbau und im Schulhaus Meili
 - _zum Freiraum; bspw. zu Erschliessung, Ver- und Entsorgung, Durchwegung etc.
 - _zur Parkierung: Schema zur maximalen Anzahl Parkierungs- und Abstellmöglichkeiten.
 - _zur Realisation und Etappierung bei laufendem Schulbetrieb.
- Die Berichte sind Bestandteil der Pläne.

4.8.3 Erläuterungen zum Themenfeld Schulraumprovisorien

Als Informationen zu Disposition und zum konkreten Umfang von Schulraumprovisorien sowie zur schulbetrieblich machbaren Platzierung/ Disposition von etwaigen Provisorien bei laufender Baustelle.

4.8.4 Erläuterungen zu Kosten und Design-to-Cost

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 Kostenminimierung und -steuerung nachzuweisen. Hierzu sind einzureichen:

- _Formular Kostenberechnung (F1) zum eingereichten Lösungsvorschlag (das entsprechende Formular basiert auf den Bezugsmengen und wird den Teams für Stufe2 zur Verfügung gestellt).
- _«Konzeptbeschreibung Kostenziel»: Die Teams sollen einen schriftlichen Konzeptbeschreibung Kostenziel bezüglich Design-to-Cost einreichen (separat abzugeben, 1 Seite A4 Hochformat).

4.8.5 Nachweis Raumprogramm

Ausgefülltes «Formular Nachweis Raumprogramm» (F2) mit nachvollziehbaren, massstäblichen Schemata zu den projektspezifisch kostenrelevanten Bezugsmengen.

4.8.6 Bezugsmengen: Flächen- und Volumenkenndaten

Ausgefülltes «Formular Flächen- und Volumenkenndaten» (F3) mit nachvollziehbaren, massstäblichen Schemata zu den projektspezifisch kostenrelevanten Bezugsmengen.

4.8.7 Verfassercover mit Verfasserformular

Das verschlossene Verfassercover m. Kennwort und Beschriftung: «Schulraumplanung Gelfingen. Verfasserblatt z.H. Verfahrensbegleitung und -Organisation» enthält das verbindliche, signierte Verfasserformular (F4).

4.9 Vorprüfung

Die strukturierte Vorprüfung umfasst die neutrale und kriterienbasierte Prüfung durch die ExpertInnen bzgl:

- _Einhaltung der formellen Programmbestimmungen.
- _Erfüllung der Anforderungen bezüglich Funktionalität und Betrieb.

- _Einhaltung der Vorgaben bezüglich Baurecht, Brandschutz, Hindernisfreiheit.
 - _Überprüfungen zu den Themenfeldern Statik/ Tragwerk/ Erdbebensicherheit; Energie; fallweise Lärmschutz; sommerlicher Wärmeschutz (LowTech, Nachtauskühlung) im Erweiterungsbau und im SH Meili und bzgl. Einhaltung der Vorschriften zum Strahlenschutz.
 - _Überprüfung der Wirtschaftlichkeit der einzelnen Projektvorschläge mittels spezifischen, vergleichenden Grobkostenschätzungen; erstellt durch den Experten Baukosten, Wirtschaftlichkeit.
 - _Überprüfung zur Realisation (z.B. zu Etappierungen; Schulraumprovisorien etc).
- Die Vorprüfung kann weitere Themen umfassen. Die Verfahrensbegleitung und -Organisation legt dem Beurteilungsgremium einen neutralen Vorprüfungsbericht als Beurteilungsgrundlage vor.

4.10 Beurteilungskriterien (Jurierung 2.Stufe)

Die Beurteilung/ Jurierung der eingereichten Beiträge erfolgt anhand der nachstehend aufgeführten Kriterien. Diese leiten sich aus den im Programm zum Projektwettbewerb (2.Stufe) beschriebenen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen ab.

Die Reihenfolge der Kriterien enthält keine Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Beurteilungskriterien. Reihenfolge nicht massgebend:

Architektonische und ortsbauliche Qualitäten

- _Situation, Erschliessung und Qualitäten von Freiraum/ Aussenräumen
- _Eingliederung der Bauten/ Anlagen in das Areal der Schulanlage
- _Architektonisches Gesamtkonzept, Gestaltung und Handhabung Themenfeld Denkmalschutz
- _Qualität der Innen- und Aussenräume mit den Raumzusammenhängen

Funktionalität / Nutzungsqualität

- _Qualität Nutzungsbeziehungen u.a. im Schulbetrieb und Erschliessungskonzept
- _Optimale Umsetzung des Raumprogramms und der formulierten Anforderungen zu Innen und Aussen
- _Eignung für Kinder (Lernatmosphäre/ -Bedingungen, Begegnungs- und Nutzungsmöglichkeiten)
- _Funktionalität und Variabilität aller Nutzungen
- _Flexibilität und Multifunktionalität der Räume
- _Nutzbarkeit von Freiraum/ Aussenräumen

Realisation

- _Plausibilität der Realisation/ Etappierung (unter Schulbetrieb) und Umgang Bausubstanz und Provisorien
- _Umgang mit den bautechnischen und -rechtlichen Anforderungen und Gegebenheiten

Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit/ Konstruktion

- _Einfachheit und Beständigkeit der Systeme: Statik, Konstruktion, Systemtrennung der Bauteile, sommerlicher Wärmeschutz (LowTech, Nachtauskühlung)
- _Flächen- und volumeneffiziente Konzepte
- _Bau- und Etappierungskosten
- _Investitionskosten

5 Aufgabenstellung (Entwurf)

5.0. Deklaration

Die Bestimmungen zur 2.Stufe (Projektwettbewerb) in diesem Abschnitt können bis zum Beginn des Projektwettbewerbs (Ausgabe der Unterlagen) noch Änderungen erfahren. Beim Start des Projektwettbewerbs erhalten die selektionierten Teams die definitiven, beschlossenen Planungsgrundlagen ausgehändigt.

5.1 Ausgangslage und Gegenstand Projektwettbewerb

Die Gemeinde Hitzkirch ist Eigentümerin des bestehenden Schulareals in Gelfingen auf der Parzelle 76. Weitere Informationen zum Bestand gem. «1.4 Lage/ Schulstandort, Luftbild und Bestandesbauten».

5.1.1 Gegenstand des Projektwettbewerbs

Gegenstand des Projektwettbewerbs ist ein Lösungsvorschlag für eine baubewilligungsfähige, gut nutzbare Schulanlage/ Gesamtanlage, bestehend aus:

- _Sanierung vom «Meili-Schulhaus».
- _Erweiterungsbau als Schulhausneubau, evtl. mit integriertem neuem Kindergarten (Ersatz KiGa).
- _Evtl. Kindergartenertüchtigung/-sanierung.
- _Gebäudeinterne Anpassungen beim bestehenden Mehrzweckhallengebäude MZW im Sockelgeschoss.
- _Freiraum/ Umgebung mit allen Aussenbereichen/ Aussenanlagen.

5.1.2 Illustration zur bestehenden Schulanlage

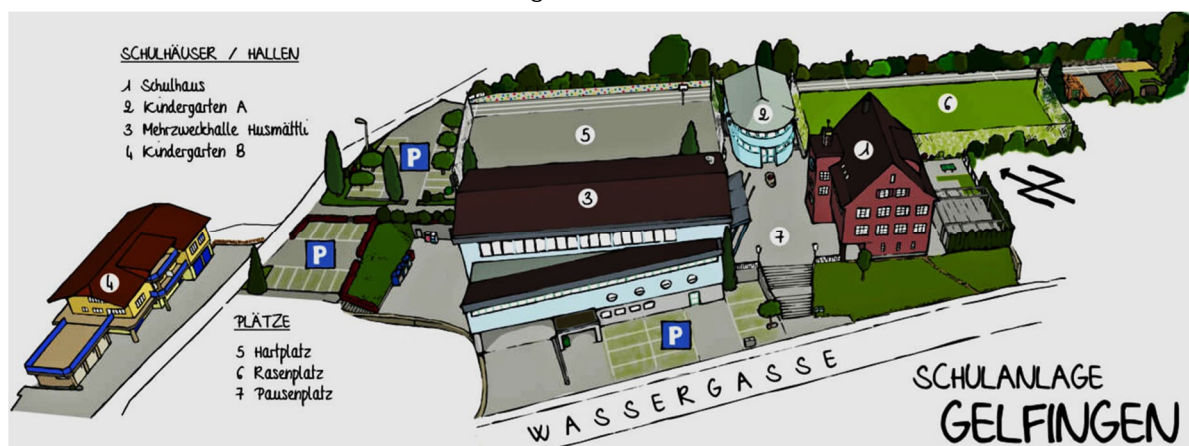


Abbildung: Skizze Schulareal. Quelle: <https://www.schulen-hitzkirch.ch/standorte/gelfingen-primarschule/schulanlage.html/95>
Kurzerläuterung: Wegen akutem Platzmangel findet der Unterricht Jahr-/ semesterweise auch in den Räumlichkeiten der «Alten Post» statt.
Siehe Illustration; Pos. ④ Kindergarten B.

5.2 Perimeter

Der Planungs- und Betrachtungsperimeter umfasst die Parzelle mit GB-Nr. 76. Eine gesamtheitliche Betrachtung mit kleinem Gebäudefussabdruck ist zentral: Der Freiraum mit möglichst grossflächigem Hartplatz (und grossflächigem Rasenplatz) ist ein zentrales Anliegen der Gelfinger-Bevölkerung und für die Akzeptanz wichtig. Siehe dazu auch Kap. «5.9 Freiraum- und Umgebungsgestaltung».



Abbildung: Situation; ohne Massstab. Planungs- und Betrachtungsperimeter in blau.
Siehe auch «5.10 Denkmalschutz/ Denkmalpflege. Kulturdenkmal».

5.3 Schule Gelfingen Stand heute und Vorgaben für die Zukunft

5.3.1 Stand heute. Ausgangslage Schulbetrieb

Die Kapazitäten der Schulanlage sind ausgereizt: Es gibt zu wenige Räume und die vorhandenen Räume sind zu klein. Heute wird wie folgt unterrichtet:

- Kindergarten KiGa heute. Der Kindergartenunterricht findet (mit 1x Klasse) im bestehenden Kindergartengebäude statt. In Abhängigkeit zur Anzahl Kinder findet notgedrungen auch in der «Alten Post» Kindergartenunterricht statt (ca. 0,5x Klassen). Die räumlichen Rahmenbedingungen weisen u.a. folgende Defizite auf:
 - .zu kleine Räumlichkeiten.
 - .Auseinandergerissene Abteilung/ Schule (räumlich erschwerte Zusammengehörigkeit).
 - .Fehlende Hindernisfreiheit.
 - .mangelnder/ ungenügender Aussenraum und mangelhafter Aussenraumzugang.

Primarschule PS heute. Der Schulunterricht findet statt im Meili-Schulhaus (4x PS-Klassen) und im ehemaligen Feuerwehrlokal (1x PS-Klasse), am nordwestlichen Eck im Sockelgeschoss des Mehrzweckhallengebäudes.

Der Unterricht erfolgt in der Regel als «Altersdurchmischtes Lernen» (AdL). Die räumlichen Rahmenbedingungen weisen u.a. folgende Defizite auf:

- .Allzu beengte Raumverhältnisse: 4 (von 5) Klassenräume sind zu klein, es gibt zuwenige Schulräume.
- .Fehlende zweckdienliche Gruppenräume.
- .Markant zu kleine Schulräume für Textiles und Technisches Gestalten.
- .Fehlende Garderoben (im SH Meili).
- .Auseinandergerissene Abteilung/ Schule (räumlich erschwerte Zusammengehörigkeit).
- .Defizite Brandschutz (vor allem im SH Meili)
- .Fehlende Hindernisfreiheit.

Tagesstruktur TS heute. Ein Angebot für die Tagesstruktur (TS) wird in Gelfingen seit August 25 aufgebaut. Wegen Raummangel ist die TS im Gebäude des Restaurants Sternen disponiert. Die Situation weist u.a. folgende Defizite auf: Fehlende Räumlichkeiten im Areal für einen dauerhaft kindergerechten und effizienten Betrieb nach heutigen Standards, suboptimale Erreichbarkeit (Überquerung Kantonsstrasse), mietrechtliche Risiken (Kündbarkeit) etc.

Mediothek heute. Diese befindet sich heute im EG vom SH Meili und genügt grundsätzlich den Ansprüchen. Wegen Raummangel wird der Raum aber meistens anderweitig genutzt, bspw. als Schul-, Sitzungs-, Lehrpersonenraum. Die Situation weist u.a. folgende Defizite auf: Überbelegung durch andere/ «fremde» Nutzungen.

Schuladministration, Schuldienste, Hauswartung heute. Diese befinden sich heute hauptsächlich im DG vom SH Meili. Wegen Raummangel ist die Schulsozialarbeit (SSA) jedoch ausserhalb des Schulareals im Gebäude des Restaurants Sternen disponiert. Die räumlichen Rahmenbedingungen weisen u.a. folgende Defizite auf:

- .Fehlende u/o zu kleine Räumlichkeiten. Bspw fehlende Lehrpersonenzimmer und Hauswarträume.
- .Fehlende Hindernisfreiheit.
- .suboptimale Erreichbarkeit der SSA (Überquerung Kantonsstrasse).

Schulareal, -anlage/ Freiraum heute. Der Freiraum weist u.a. folgende Defizite auf:

- .Vergleichsweise eingeschränkte Nutzbarkeit für die verschiedenen Altersgruppen.
- .Vergleichsweise enge Bedürfnisabdeckung bei vergleichsweise geringer Attraktivität und Naturnähe.
- .Vergleichsweise viele Parkier-/ Abstellflächen mit resultierender Befahrung von Schulwegen und -Areal.
- .Fehlende Hindernisfreiheit.
- .Weitere Angaben gemäss «5.9 Freiraum- und Umgebungsgestaltung».

Heutiger Schulbetrieb allgemein. Die Gesamtsituation der Schule weist u.a. folgende Defizite auf: Wegen verbreitet beengten Raumverhältnissen und Raummangel findet der Unterricht über das ganze Areal (und darüber hinaus) verteilt statt, so dass die gelebte Zusammengehörigkeit im Schulbetrieb erschwert wird.

Schulkonzept, -Kultur und -Organisation der Schule Gelfingen heute und in Zukunft. Es gilt das Leitbild der Schulen Hitzkirch: gem. «<https://www.schulen-hitzkirch.ch/ueber-uns/leitbild.html/80>»

.Die heutige Strukturierung der Primarschule wird als flexibel und ideal empfunden. Diese Konzeptionierung soll beibehalten werden.

.Die Schule Gelfingen muss den sozialraumorientierten, bedürfnis- und stufengerechten Primarschulbetrieb auf Dauer ermöglichen.

.Eine Umstellung auf andere Konzepte und Organisationsformen soll künftig in pädagogisch und schulbetrieblich sinnvoller Weise möglich sein und bleiben.

5.3.2 Künftiger Schulbetrieb: Schulorganisation/ -Modell/ -Konzept der Schule Gelfingen

Grundsätzlich: Die oben genannten Defizite müssen gesamtheitlich behoben werden.

Künftiger Schulbetrieb und Organisation: Die Kinder werden an der Schule Gelfingen auch künftig in der Regel in altersdurchmischten Klassen unterrichtet. Die Klassenlehrperson trägt die Hauptverantwortung für den Unterricht. Beispielweise im Sport, in den Sprachen, in Handarbeit oder Werken unterrichten auch Fachlehrpersonen.

Gemäss Volksschulbildungsgesetz wird an der Schule Gelfingen in einem integrativen Förderkonzept unterrichtet. Hierbei werden Kinder mit Lernschwierigkeiten oder Lernbehinderungen, aber auch solche mit Begabungen, integrativ durch Förderlehrpersonen (IF Integrierte Förderung) spezifisch unterstützt.

Das Gelfinger-Kollegium umfasst heute ca. 15 Klassen- oder Fachlehrpersonen und eine Schulleiterin.

Künftige Abteilungszusammensetzung: An der Schule Gelfingen werden im 1. und 2. Kindergarten und in der 1. bis 6. Klasse gesamthaft ca. 110 Kinder unterrichtet. Die Gliederung in die einzelnen Abteilungen ist auch künftig von der Anzahl der Schülerinnen und Schüler in den entsprechenden Jahrgängen abhängig. Zurzeit unterrichtet die Schule Gelfingen alle Kinder in 1 Kindergartenabteilung und in 5 Primarklassen. Ein Blick in die weitere Zukunft zeigt, dass die SchülerInnenzahlen leicht zurückgehen und die Zusammensetzung der Klassen auch weiterhin von Jahr zu Jahr wechseln wird. Das detaillierte Raumprogramm spiegelt die sorgfältig und professionell evaluierten² Raumbedürfnisse und deckt diese ab.

5.3.3 Vorgaben: Allgemein

Hauptsinn und -zweck der angepeilten Gesamtanlage sind zeitgemässe, langfristig funktionierende Kindergarten- und Schulräumlichkeiten als Gebäude und Freiraum, die den Unterricht und die Gemeinschaftsbildung über alle Schul- und Altersstufen sowie für das Kollegium unterstützen und im Dienste der BenutzerInnen stehen:

In Kindergarten, Schule und Tagesstrukturen stehen u.a. Motivation und Wohlfühlen, Sozialverhalten, sinnliche Wahrnehmung, Architektur und effizientes Lernen in einem engen Zusammenhang: Schulbauten haben Wirkungen auf Verhaltensbereitschaft und Verhalten der Kinder und Jugendlichen. Die nachweislichen Wechselwirkungen zwischen Kind, Raum und Erziehung/Bildung führen zum stehenden Begriff von der «Gestaltung von Schulbauten als dritter Pädagoge». Siehe dazu u.a. Kapitel «5.8.2 zur Architektur».

Das künftige Raumangebot des Erweiterungsbaus soll in Hallen- und Erschliessungsbereichen unterschiedlich dimensionierte Raumbereiche und Nischen für Zusammenarbeit, Aufenthalt, Rückzug usw. umfassen. Es soll damit eine breite Aufenthalts- und Nutzungsvielfalt ermöglichen.

² Wiederholte Prognosen der Schülerinnen- und Schülerzahlen durch Eckhaus AG: Prognose zu den kommenden 15 Jahren; neuster Prognosestand 21.05.2025

Das künftige Raumangebot soll im Laufe der Zeit an neue/ andere Unterrichtsformen angepasst werden können und langfristig mit Räumen von guter Lernatmosphäre und guter Raumakustik dienen können. D.h:

- _Es braucht keine Hyperflexibilität. Es braucht vielmehr einfache Massnahmen wie Türverbindungen.
- _Es braucht eine Trag-/ Gebäudestruktur, die innere Anpassungen grundsätzlich zulässt:
- _Die neuen Räume ermöglichen Flexibilität im Schul-/Unterrichtsalltag und die Gebäulichkeiten ermöglichen baulich-strukturelle Flexibilität (Veränderungen der «Raumgefässe») auf lange Sicht.

5.3.4 Vorgaben: NutzerInnen-Interessen

- _Die Schule ist ein Lern-, Aufenthalts- und Begegnungsort für alle Kinder.
- _Die Schule ist zudem Arbeitsort für alle Lehr- und Betreuungspersonen sowie für Mitarbeitende der Hauswartung/ Reinigung. Alle Mitarbeitenden sollen die Schule im Alltag als eine zusammengehörige Schule leben können.
- _Schülerinnen und Schüler benötigen Raumzonen mit unterschiedlicher Bestimmung. Neben «öffentlicheren» Raumangeboten, die der Schulgemeinschaft zugeordnet sind, braucht es individuelle Rückzugsorte: In zunehmendem Masse verbringen Kinder und Jugendliche den ganzen Tag auf dem Schulareal. Somit sind auch Rückzugsräume und -zonen für kind- und altersgerechtes, ungestörtes Lernen, Arbeiten und für Ruhephasen notwendig.

5.3.5 Vorgaben: Mehrfachnutzungen

- _Mehrfachnutzungen werden begrüsst: Sie können den positiven Nebeneffekt der stärkeren Identifikation in der breiteren Bevölkerung zur Folge haben. Bsp: Musikzimmer, evtl. Sitzungszimmer.
- _Die Mehrfachnutzung von Klassenzimmern ist ausgeschlossen: Diese jeweils einer Klasse fest zugehörigen Räume werden alleinig durch die jeweiligen Schülerinnen, Schüler und Lehrpersonen genutzt.

5.3.6 Vorgaben: Schulbetrieblich frei nutzbare Halle, Erschliessung, Korridore, Garderobe

Hallen- und Erschliessungs-, Garderobenbereiche sollen bei sparsamem Flächenverbrauch ökonomisch und übersichtlich konzeptioniert sein. Sie sind hell (Tageslicht), fühlen sich warm an und lassen die freie schulische Nutzung zu. Das Brandschutzkonzept muss diese freie schulische Nutzung zulassen und nachweisen. Siehe auch «5.6 Grundlagen und Vorgaben: Primarschule/ Schule».

5.4 Raumprogramm: Grobzusammenfassung der Bestellung

A SC Schulnutzung : KIGA+PS		ca.	1'295	m2 NF SC Schulnutzung
Die Verortung der Bestellung (die Disposition Raumprogramm Inhalte) kann fallweise im Bestand oder im Erweiterungsbau erfolgen.				
A1	Schule: Kindergarten KIGA	Summe ca.	260	m2 NF Haupt- u. Zweitkindergarten
	1x Haupt-Kindergarten; komplett	à	190	m2 NF
	1x Multifunktionsraum als Zweitkindergarten o. als Schulzimmer	à	70	m2 NF
	zzgl. alle zugehörigen Räume gem. detailliertem Raumprogramm			
A2	Schule: PS Primarschule Unterricht	Summe ca.	668	m2 NF PS Unterricht
	4x Klassenzimmer	à	70	m2 NF
	3x Gruppenraum	à	35	m2 NF
	1x Textiles Gestalten	à	70	m2 NF
	1x Technisches Gestalten	à	85	m2 NF
	1x Musikraum/ Fachzimmer	à	70	m2 NF
	zzgl. alle zugehörigen Räume gem. detailliertem Raumprogramm			
A3	Schule: Förderung FÖR	Summe ca.	55	m2 NF FÖR
	1x Integrierte Förderung IF	à	35	m2 NF
	1x Schulsozialarbeit SSA	à	20	m2 NF
A4	Schule: Gemeinschaft GEM	Summe ca.	35	m2 NF GEM
	1x Schulbibliothek-/Mediothek	à	35	m2 NF
A5	Schule: Lehrkraftbereich LKB	Summe ca.	119	m2 NF LKB
	1x Schulleitung	à	17	m2 NF
	1x Lehrerinnenvorbereitung (Arbeit Kollegium)	à	25	m2 NF
	1x Lehrerzimmer (Pause Kollegium)	à	35	m2 NF
	1x Sitzungs-/Besprechungszimmer; auch für Schulzwecke	à	25	m2 NF
	1x Hauswartung Büro	à	17	m2 NF
A6	Schule: Allgemeine Räume ALLG	Summe ca.	41	m2 NF ALLG
	Windfang: VF nach Bedarf + Lösungsvorschlag	(m2 VF)		
	Schulhaushalle, Erschliessung, Garderoben: VF nach Bedarf + Lösungsvorschlag	(m2 VF)		
	WC-Anlagen	à	div.	m2 NF
	zzgl. alle zugehörigen Räume gem. detailliertem Raumprogramm			
A7	Schule: Hauswartung/-Dienste HW	Summe ca.	63	m2 NF HW
	1x Hauswartung Werkstatt	à	25	m2 NF
	Reinigung	à	div.	m2 NF
A8	Schule: Nebenräume/ Weiteres	Summe ca.	54	m2 NF Weiteres
	Archiv- u. Materialräume	à	div.	m2 NF
	Entsorgung	à	div.	m2 NF
A9	Schule: Technik/ Betrieb	Diverse	Als Funktionsflächen	FF
	Technik EHLKS: FF nach Bedarf + Lösungsvorschlag	(m2 FF)		
	Trafostation: FF (Bestand)	(m2 FF)		
	Heizzentrale und -Übergabestationen: FF nach Bedarf + Lösungsvorschlag	(m2 FF)		
	Liftnanlagen: FF nach Bedarf + Lösungsvorschlag	(m2 FF)		
B	Tagesstruktur TS	ca.	210	m2 NF Tagesstruktur TS
	1x Aufenthalt und Essen	à	70	m2 NF
	2x Ruhe, Spiel Kreativität und Essen	à	35	m2 NF
	1x Küche (Satellitenküche) für Kaltanlieferung und mehr	à	22	m2 NF
	zzgl. alle zugehörigen Räume für komplette TS gem. det. Raumprogramm			
NF Total	ca. (zzgl. VF + FF + AGF etc)		1'505	m2 NF Total
C	Freiraum/ Aussenanlagen/ Umgebung/ Parkierung	Diverse	Als Umgebungsflächen	UF
D	Tiefgarage à 30 PP	Diverse	Unterirdische Parkierung	VF
Detailliertes Raumprogramm mit Angaben zum Bestand: Siehe Anhang "A2_Raumprogramm detailliert" zur 2ten Stufe.				

5.5 Grundlagen und Vorgaben: Kindergarten

5.5.1 Planungsgrundlagen: Siehe Beilagen «G Planungsgrundlagen/-Empfehlungen Kt LU u.a.».

5.5.2 Vorgaben Nutzung/ Bestellung Kindergarten

Die Verortung/ Disposition der Nutzungen kann von den Teams frei vorgeschlagen werden.

Es braucht einen «Haupt-Kindergarten» mit kompletten Kindergartenräumlichkeiten. Dieser «Haupt-Kindergarten» mit separatem Eingang/Zugang (separiert von Schulseingang) muss einen Hauptraum und zusätzliche Räume für Spiel- und Lernaktivitäten in Gross- und Kleingruppen sowie alle zugehörigen Nebenräume umfassen. Multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten sind sehr erwünscht.

Die Räume sind warm, farblich dezent und hell zu halten und haben grosszügig bemessene Wandflächen zur Nutzung im Unterricht. Der Sichtkontakt vom Haupt- zum Aussenraum muss unbedingt gewährleistet sein. Der naturnahe Aussenraum ermöglicht den Kindern das Erleben der Jahreszeiten und der Elemente. Das freie Bewegen draussen soll unkompliziert und partiell witterungsunabhängig möglich sein. Dazu soll die sinnvoll gegliederte Aussenraumgestaltung vielseitig, lebendig sowie anregend sein und muss von Beginn viele/ grosse Schattenflächen gewährleisten.

Zudem braucht es die Räumlichkeit zur Führung einer zweiten Kindergartenklasse: Wenn die Anzahl Kinder eine zweite KiGa-Klasse erfordert, wird diese als «Zweitkindergarten» im «Multifunktionsraum» unterrichtet. Hierbei handelt es sich um einen zweiten Hauptraum zur Nutzung als «Zweitkindergarten». Die dazu ergänzend nötigen KiGa-Räume werden durch den Haupt-Kindergarten mitabgedeckt, also synergetisch genutzt.

Bei grosser Kinderanzahl umfasst die Abteilung damit 2 Kindergartenklassen. Diese beiden Kindergärten sollen durch zwei KiGa-Lehrpersonen als eine Einheit in enger Zusammenarbeit geführt werden können und...
...sollen dank geschickter Disposition alle Räume des «Haupt-Kindergartens» gemeinsam nutzen können.
...sollen den zugehörigen Aussenraum mitsamt Aussenmaterial-/Geräteraum gemeinsam nutzen können.
Bei kleiner Kinderanzahl schrumpft die Abteilung auf eine Kindergartenklasse im «Haupt-Kindergarten». In diesem Falle kann der «Multifunktionsraum» für den Primarschul-Unterricht genutzt werden; bspw. als Klassenzimmer, Fachzimmer oder allenfalls für die Tagesstrukturen.

Sollte der bestehende Kindergarten rückgebaut/ totalersetzt werden, so gelten obige Vorgaben für die neu disponierte «Betriebseinheit».

Sollte das bestehende Kindergartengebäude ertüchtigt werden, so muss dieses als «Haupt-Kindergarten» künftig die obigen und alle baurechtlichen Vorgaben bestmöglich erfüllen. Der Multifunktionsraum könnte in diesem Falle im Erweiterungsbau disponiert werden. Dabei müsste dieser als «Zweitkindergarten» (siehe oben) gleichwohl eng mit dem Bestandes-/ «Haupt-Kindergarten» funktionieren können (Zusammenbauen ist kein Muss). Trotz Separierung vom «Haupt-Kindergarten» müsste der «Zweitkindergarten» im Multifunktionsraum als altersgerechte Betriebseinheit funktionieren.

Aus Sicht der Bevölkerung, Bauherrschaft und Schule könnte der bestehende Kindergarten zwecks Reduktion von Gebäudegrundflächen (Fussabdruck) rückgebaut/ totalersetzt werden: Für die erwünschte Grossflächigkeit des Hartplatzes (und Rasenplatzes) könnte dies vorteilhaft sein. Jedoch wird jeder Projektvorschlag den ortsbaulichen und denkmalpflegerischen Herausforderungen gerecht werden müssen.

Obige Umschreibungen beschreiben die Hauptinhalte. Vollständige und weiterführende Angaben gem. vertieftem Detail-Raumprogramm (2.Stufe): «A2_Raumprogramm detailliert».

5.6 Grundlagen und Vorgaben: Primarschule/ Schule

5.6.1 Planungsgrundlagen: Siehe Beilagen «G Planungsgrundlagen/ -Empfehlungen Kt LU u.a».

5.6.2 Vorgaben Nutzung/ Bestellung Primarschule/ Schule

Die Verortung/ Disposition der Nutzungen im Schulhaus Meili und/ oder im Erweiterungsbau kann von den Teams frei vorgeschlagen werden.

Umsetzungserwägungen aus Sicht der Bauherrschaft, der Schule und der Denkmalpflege:

a) Beispielsweise könnte das Schulhaus Meili künftig 2 Klassenzimmer (von total 4) und damit bspw. das 4.-6. Schuljahr als Einheit beheimaten. Die Klassenzimmer im Kulturdenkmal sind mit max. ca. 65m² HNF (ca. maximal im Bestand = SOLL-Wert) klein geschnitten. Darum könnten die beiden Obergeschosse bspw. jeweils ein Klassenzimmer mit zugehörig je 1x Gruppenraum und 1x Garderobe umfassen.

b) Im Meili-Schulhaus könnte beispielsweise auch verortet werden:

_bspw. Textiles Gestalten mit Vorbereitungsraum und zugehöriger Garderobe; vorzugsweise im EG.

_bspw./ evtl. Mediathek und Andere; bspw. im DG.

c) Der Erweiterungsbau könnte beispielsweise ebenfalls 2 Klassenzimmer (von total 4) umfassen. Diese könnten sich 1 Gruppenraum (von total 3) teilen. Diese drei Räume sollten als Einheit betrieben werden können und könnten z.B. idealerweise das 1.-3. Schuljahr beheimaten. Die Räume sollen zusammen mit den Hallen-/ Lernbereichen mittels Türen schaltbar sein und damit idealerweise als offene Raumkombination genutzt und vielfältig bespielt werden können. Zur einfachen «Skalierung der Raumgefässe» erhalten die Räume und Raumbereiche wie Lernbereiche, Hallen usw. gegenseitig direkte Zugänge/ Durchgänge (Türen).

Die Bestellung umfasst zudem:

_1x Musikzimmer, auch als Fachzimmer (bspw. Sprachen u.a.) genutzt. Dieser Raum weist eine speziell vorteilhafte Raumakustik auf, steht der Öffentlichkeit grundsätzlich zur abendlichen Nutzung offen und kann bei aussergewöhnlichen Schulkinder-Entwicklungszahlen im Bedarfsfall/ jährlich als Klassenzimmer dienen.

_1x «Multifunktionsraum» (siehe «5.5 Grundlagen und Vorgaben: Kindergarten»). Disposition: Nutzung im Bedarfsfall für Primarschul-Unterricht; bspw. als Klassen- oder Fachzimmer.

_Schuladministration, -Leitung, -Dienste sowie Lehrkraftbereiche (Lehrpersonenvorbereitung u. -zimmer).

Diese Räume könnten aus Sicht der Bauherrschaft und der Schule beispielsweise im Erweiterungsbau disponiert werden.

Hallen-, Erschliessungs-, Korridor-, Garderoben-Bereiche des Erweiterungsbaus müssen für den Unterricht freinutzbar sein. Das Brandschutzkonzept muss zwingend zulassen:

_Nutzung in Kombination mit Klassenzimmern, Gruppenraum, Fachzimmer als «Offene Lernbereiche» für stufenweit-klassenübergreifenden Unterricht wie/à la Mehrklassenunterricht, Gruppenarbeiten, Projektarbeiten, Selbstorganisiertes Lernen als Lernlandschaften.

_Freie Möblierbar-/ Nutzbarkeit für Gruppenarbeiten, Ausstellungen, Lernlandschaften, in Raumkombination mit KLZI und GRUP (Türverbindungen).

Weiter umfasst die Bestellung (bspw. im Sockelgeschoss Mehrzweckhallegebäude MZW disponiert):

_Technisches Gestalten («Werken»; mit zugehörigem, vorhandenem Lagerraum in der danebenliegenden Zivilschutzanlage).

_Hauswarträume.

Obige Umschreibungen beschreiben die Hauptinhalte. Vollständige und weiterführende Angaben gem. vertieftem Detail-Raumprogramm (2.Stufe): «A2_Raumprogramm detailliert».

5.7 Grundlagen und Vorgaben: Tagesstruktur (TS)

5.7.1 Planungsgrundlagen: Siehe Beilagen «G Planungsgrundlagen/ -Empfehlungen Kt LU u.a».

5.7.2 Vorgaben Nutzung/ Bestellung Tagesstruktur (TS)

Die Verortung/ Disposition der Nutzungen im Schulhaus Meili und/ oder im Erweiterungsbau kann von den Teams frei vorgeschlagen werden.

Die Gelfinger-TS bietet die Betreuungselemente I bis IV an und deckt damit den ganzen Tag ab. Auf die Betriebsgrösse von 33 betreuten Kinder ausgelegt, umfasst die TS Räume für den Mittagstisch (Essen), Aufenthalt/ Spiel und Ruheräume sowie alle anderen nötigen Räume.

Die TS-Erschliessung kann via Schulhauseingang/ -halle erfolgen. Dabei muss die TS sowohl von Aussen als auch hausintern gut und einfach, das heisst selbsterklärend auffindbar sein. Die TS-Garderoben können in der «Schulhaus-Halle» disponiert sein.

Die Haupträume der Tagesstrukturen sollen flexibel für möglichst breite Zwecke genutzt werden können:

_Aufenthalt, Spielen.

_Hausaufgaben, Ruhen.

_Mittagstisch, Essen. Hierfür sind einfache/ offene Raumbezüge/-Koppelungen der verschiedenen Räume erwünscht: Die Raumzusammenhänge sollen (z.B. mit Doppelflügeltüren) auf einfache Weise durchgängig und doch separierbar sein.

Erwünscht sind sowohl Räume/ Raumbereiche zum Spiel in Gruppen etc. als auch für Rückzug, Ruhe oder stille Zeiten (Hausaufgaben etc.).

Mittagstisch: Das Essen wird grundsätzlich von Extern kalt angeliefert. Demnach wird die Küche als sog. Satelliten-/ Aufbereitungsküche für Kaltanlieferung geplant. Die Essensproduktion untersteht den Vorgaben gemäss Lebensmittelgesetz.

Gegessen wird an Tischen von 8 (max. 12) Kindern.

Die TS-internen Sanitäranlagen umfassen das Händewaschen und Zähneputzen für alle TS-Kinder sowie WC-Anlagen für jüngere TS-Kinder. Die älteren TS-Kinder sollen die WC-Anlagen des Schulhauses mitbenutzen.

Der TS-Betrieb ist laut. Dementsprechend sind der Raumakustik und akustischen Raumabtrennungsmöglichkeiten besondere Beachtung zu schenken. Dabei sind Textilien als Raumtrenner nicht ausreichend.

Das Raumangebot umfasst alle Betriebsnotwendigkeiten und damit bspw. auch ein Leitungsbüro, Garderoben, Innen- und Aussengeräteräume etc.

Je nach Schulhausbelegung und Tageszeit kann die TS gewisse Schul-Räumlichkeiten mitbenutzen (Musikzimmer, Gruppenräume, allenfalls Sitzungszimmer). Die freie Mitbenutzung von Hallenbereichen ist für die TS erwünscht.

Obige Umschreibungen beschreiben die Hauptinhalte. Vollständige und weiterführende Angaben gem. vertieftem Detail-Raumprogramm (2.Stufe): «A2_Raumprogramm detailliert».

5.8 Orts-/Städtebau und Architektur

5.8.1 zum Orts-/Städtebau

Bei anspruchsvoller Topografie, auf engem Raum, bei eingeschränkter Arealerschliessung und im Kontext des Kulturdenkmals «Meili-Schulhaus», hat das gesuchte Konzept die ortsbaulichen Herausforderungen bestmöglich zu meistern. Zudem fungiert die Gesamtanlage bereits heute als «Ortszentrum» und muss diese Funktion künftig in verbesserter Weise erfüllen.

5.8.2 zur Architektur

_Die Gebäulichkeiten sind so zu konzipieren, dass die Architektur den Unterricht und die Gemeinschaftsbildung in Kindergarten, Schule und Tagesstrukturen unterstützt und im Dienst der BenutzerInnen steht. Dabei soll die Schulanlage betrieblich gut funktionieren und praktisch sein.

_Konzept, räumliche Strukturen, architektonischer Ausdruck, Tageslicht/Lichtführung, «Cachet und Atmosphäre», Materialien und Farben prägen den Schulalltag mit. Entsprechend sorgfältig und zeitlos gültig soll die Architektur sein.

_Die Architektur soll geeignete, vorteilhafte Randbedingungen für das Schulgeschehen bieten – mit Räumen von guter Lernatmosphäre für altersgerechtes Lernen, Kommunikation, Begegnung, Aufenthalt, Rückzug, Spiel und Bewegung.

_Räume, Raumabfolgen, Raumzusammenhänge u. -Zonierungen sollen mitsamt ihrer Ausgestaltung bspw...

...das räumliche Denken erlebbar machen und klare Orientierungen ermöglichen.

...geeignete Gefässe für die unterschiedlichen Bedürfnisse anbieten.

...hell, einladend und warm wirken, sowie eher Ruhe als Hektik ausstrahlen.

...den Bestand mitsamt bisherigen Möglichkeiten qualitativ verbessern und in ein neues Ganzes einbinden.

5.8.3 Bezüglich der Gesamtanlage

_Die Gebäulichkeiten sollen sich volumetrisch und mit ihren Aussenräumen ins Ortsbild eingliedern und somit auch die Topografie mitberücksichtigen. Die Anlage soll auch weiterhin als Ortszentrum funktionieren.

_Die Gemeinde Hitzkirch ist sich ihrer Bauherrenverantwortung für die gebaute Umwelt bewusst und nimmt diese Verantwortung wahr.

_Die Summe der Gebäudegrundflächen – und damit der Bodenverbrauch (Gesamt-Gebäudefussabdruck) - soll so klein wie möglich gehalten werden, jedoch nur so weit, dass die daraus resultierenden Volumina für den (geschützten) Gebäudebestand verträglich sind.

_Bezüglich allen Projektteilen wird der Funktionalität eine grosse Bedeutung beigemessen: Bei optimierten Betriebsaufwendungen soll die Gesamtanlage auf lange Frist gut und kostengünstig funktionieren, langlebig, zweckdienlich und praktisch sein.

5.9 Freiraum- und Umgebungsgestaltung

Bei Schulbauten sind gut gestaltete, begrünte sowie praktisch nutzbare Aussenräume gefordert. Die Anlage soll zudem ganz generell attraktive Aussenräume zum Aufenthalt der SchülerInnen und zur Nutzung durch die Vereine und Bevölkerung bieten:

5.9.1 Beschrieb Stand heute

Der bestehende Freiraum weist vergleichsweise niedrige aussenräumliche, Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten und wenig Naturnähe auf.

_Die Nutzungen/ Nutzungseinheiten sind heute vergleichsweise grossflächig. Der Grossflächigkeit des bestehenden Hart- und Rasenplatzes wird von der Gelfinger-Bevölkerung grosse Relevanz beigemessen.

_Wird eine Nutzungseinheit von einer Personengruppe bespielt, so bieten sich anderen Personengruppen heute kaum parallele/ anderweitige Nutzungsmöglichkeiten. Demzufolge führt das parallele Nutzen der Aussenräume durch unterschiedliche Gruppen von Nutzenden im Alltag zu Nutzungskonflikten.

_Das Areal wird intensiv für Parkierungen genutzt. In verschiedenen Bereichen kreuzen und befahren die Autos Wege und Flächen. Der heutige Hartplatz dient bei Anlässen auch als Überlaufparkplatz (f. ca. 39 PKW).

_Der Rasen-/Fussballplatz ist nur wetterabhängig nutzbar.

_Es gibt faktisch keinen Baumbestand.

_Es gibt nur einige wenige nutzenbringende Schattenplätze.

_Der heutige «Aussenlernraum» (Pergola) ist fürs Unterrichten ungeeignet (Blendung, fehlender Schatten).

_Die Umgebung ist nicht hindernisfrei.

_Es gibt einen «Hitzeinsel-Effekt» infolge grossflächiger Versiegelungen (grosse Asphaltbeläge) und wegen fehlendem Baumbestand.

_Das Schulareal trägt positiv zu einer gewissen Durchwegung des Quartiers bei. Die «Schleichwege» sind teils von informellem Charakter und werden geschätzt/ genutzt.

_Die Aussenanlagen stehen ausserhalb des Schulbetriebs der Öffentlichkeit zur Nutzung offen.

5.9.2 Ziele des Bauvorhabens bzgl. Aussenraum/ Freiraum (Umgebung)

Allgemeine Ziele:

_Mit Erstellung des Schulhaus-Neubaus wird unweigerlich Umgebungsfläche überbaut werden und so verloren gehen. Dieser Flächenverlust soll gering gehalten und qualitativ möglichst kompensiert werden:

..Durch die geschickte Setzung und die ausgewogene Volumetrie der Bauten sollen Bevölkerung und NutzerInnengruppen möglichst wenig Umgebungsfläche verlieren.

..Ein kleiner Gesamt-Gebäudefussabdruck ist relevant: Ein möglichst grossflächiger Hartplatz (und grossflächiger Rasenplatz) ist ein zentrales Anliegen der Gelfinger-Bevölkerung und für die Akzeptanz wichtig. Jedoch

müssen die daraus resultierenden Volumina für den (geschützten) Gebäudebestand verträglich und dem Ortsbau sowie der Gesamtanlage zuträglich sein.

..Ein etwaiger Verlust an Umgebungsflächen soll mittels Zugewinn an räumlichen, Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten kompensiert werden: Mit dem Bauvorhaben sollen die Aussenraumqualitäten markant verbessert werden. Es braucht attraktive Aussenräume zum Aufenthalt und Spiel der SchülerInnen und zur freien Nutzung durch die Vereine und Bevölkerung.

Konkrete Ziele

_Die Aussenräume sollen künftig durch mehrere NutzerInnen- und Altersgruppen parallel und somit möglichst konfliktfrei sowie witterungsunabhängiger genutzt werden können.

_Es braucht einen grosszügigen, resistenten, klimaangepassten, grosskronigen und möglichst einheimischen Baumbestand zur langfristig günstigen Beeinflussung der mikroklimatischen Verhältnisse am Ort.

_Es braucht vielseitige und zweckdienlich grosse Schattenflächen (Schatten-spendend ab Inbetriebnahme).

_Naturnahe, biodiverse Bereiche/ Flächen.

_Die Aussenräume (Umgebung) müssen SIA500-konform sein und bspw. alle Hauszugänge/ Aussenraumbereiche und -Nutzungen hindernisfrei zugänglich machen. Bspw. braucht es gemäss HBLU einen rampenförmigen Zugang von der Wassergasse zu Pausenplatz/Haupteingängen.

_Das Schulareal soll auch künftig zur Durchwegung des Quartiers beitragen. Dabei sind informelle «Schleichwege» immer besser als gar keine Schleichwege.

_Alle Aussenanlagen sollen ausserhalb des Schulbetriebs der Öffentlichkeit zur Nutzung offenstehen.

_Es braucht eine personensichere Erschliessung für Betrieb, Spezielle Anlässe und Rettungsdienste.

_Die Anlage soll bereichsweise im Sinne Festplatz genutzt werden können.

Siehe auch «5.13 Erschliessung, Ver- und Entsorgung Areal».

5.9.3 Anliegen von Kindergarten- und Schulbetrieb

Ergänzend zu Obigem ist aus Sicht KiGa und Schule notwendig:

_Funktionierende «Aussenschulräume» als alltags-/praxistaugliche Möglichkeiten zum Unterrichten im Freien. Diese müssen nicht als «Baute» ausgebildet sein; naturnahe, beschattete Sitzgelegenheiten sind ausreichend.

_Kleinteilig strukturierte Raumeinheiten neben grösseren Freiflächen.

_Wahrnehmungsraum mit verschiedenen Strukturen, Materialien, Niveaus, Hochbeete

_Pausen-, Aufenthaltsbereiche für Bewegung, Sport und Ruhe/ Rückzug; mit Pausenhüsli (siehe Bestand).

_Spielbereiche/ -platz sowie Rückzugsmöglichkeiten/ Nischenbereiche für grössere und kleinere sowie Kindergarten-Kinder, Raum für Jungen und Mädchen und mit ausreichend wetterfesten Schattenflächen.

_Alle Teil- und Oberflächen dienen summarisch dem Pausenaufenthalt.

5.9.4 Aussensportanlagen für Schul- und Vereinssport

Ergänzend zu Obigem: Siehe Spezifikationen gemäss Raumprogramm.

5.9.5 Konkrete Anforderungen an Beläge, Flächen und Inhalte

Nachstehende Flächen-Bedarfszahlen gelten als Planungsvorgaben für spezifische Oberflächen/ Beläge:

_Hartplatz: Zielgrösse 700m²; zusammenhängend; mit geeigneten Proportionen/ Seitenverhältnissen für Sportnutzung; mit Ballfangzaun (auch für fallweise Überlaufparkierung/ Abstellplätze: Vgl. 5.9.6).

_Fussballplatz (Rasen-/Sportplatz): mindestens ca. 520m²; zusammenhängend; mit geeigneten Proportionen/ Seitenverhältnissen für Sportnutzung; mit Ballfangzaun.

- _Rennbahn mit L 70m (d.h. 60m plus Startbereich + Zielauslauf); B ca. 3 Bahnen.
- _Weitsprunggrube (Anlauf z.B. via Rennbahn) mit L/B nach BASPO.

Nachstehende Inhalte gemäss Projektvorschlag:

- _Spielplatz: Gem. Kap. 5.9 und Projektvorschlag, für alle Altersklassen
- _Naturnahe, Biodiverse Flächen: Gem. Kap. 5.9 und Projektvorschlag
- _Asphaltplatz (o.ä): Gem. Kap. 5.9 und Projektvorschlag
- _Weitere: Gem. Kap. 5.9 und Projektvorschlag

Grundsatz: Nebst obigen Oberflächenanforderungen soll die bearbeitete Umgebung soll soweit möglich und betrieblich sinnvoll unversiegelt gestaltet werden; d.h. mit wasserdurchlässigen, sickerfähigen Belägen. Meteorwasser soll kindersicher dem Erdreich zugeführt werden.

5.9.6 Parkierungen

Parkierungen zum Schulbetrieb:

Alle Parkierungen haben folgende spezifische Anforderungen zu erfüllen...

- .Prioritäre Personensicherheit (Kinder vs Parkiermanöver und -verkehr).
- .Behindertengerechte Parkplätze mit arealweit hindernisfreier Verbindung.
- .Normengerechtigkeit, Bewilligungsfähigkeit.
- .Möglichkeit zur teilweisen Aus-/Nachrüstung als kostenpflichtige E-Ladestationen (für E-Fahrzeuge).

Es wird unterschieden zwischen Parkierungen für:

- .PP motorisierter Verkehr (während Schulbetriebszeiten bzw. an Schultagen bis 18h nur unterirdisch und/ oder areal-peripher).
- .Velos (Ziel: areal-peripher)
- .Kickboards (FäG) udgl. (Ziel: areal-peripher)

Die Bestellung umfasst z.B. folgende PKW-Parkierungen:

_A Parkierung unterirdisch: MUSS. Nutzung 24/7; in neuer Tiefgarage. Der Projektvorschlag muss mindestens folgende Stückzahlen nachweisen:

- .15 PP in TG für die Schule, TS und Vereine.
- .15 PP in TG für die Öffentlichkeit.

D.h: Die Projektvorschläge enthalten eine neue, kostengünstige Tiefgarage mit min. 30 PP für PKW (24/7 kindersicher).

Für die Tiefgarage TG gelten folgende Ziele:

- _Entlastung für Freiraum: Durch die unterirdische Parkierung sollen die Umgebungsflächen entlastet werden.
- _Beförderung von grossflächigem Hartplatz (und grossflächigem Rasenplatz).
- _Beförderung der Aussenraum-Qualitäten und der Nutzbarkeit/ -Qualitäten des Freiraums.
- _Maximale Effizienz (minimale Stückkosten pro PP).
- _Für künftige Parkplatzbewirtschaftung konzipiert.

_B Kurzzeit-Parkierung oberirdisch: MUSS. Nutzung 24/7. Der Projektvorschlag muss mindestens folgende Stückzahlen nachweisen:

.5 PP oberirdisch für Schulbetrieb, TS, Hauswartung.

_C Parkierung oberirdisch: MUSS. Nutzung nur abends/ bei Anlässen; in «Pausenplatz-Teilbereich»:

D.h: Die Projektvorschläge sollen auf dem Hartplatz zur «Überlaufparkierung» (für ca. 5-10 Anlässe pro Jahr) ausserhalb Schulbetriebszeiten mindestens 20 PP (Mindest-Zielgrösse) nachweisen.

_D Abstellmöglichkeiten oberirdisch: Nutzung nur abends/ nur bei Anlässen:

D.h: Die Projektvorschläge sollen für das «informelle Abstellen» von PKW am/ im Areal (für ca. 5-10 Anlässe pro Jahr) ausserhalb Schulbetriebszeiten 10 Stk. «informelle Abstellplätze» nachweisen (Mindest-Zielgrösse).

Obige Umschreibungen beschreiben die Hauptinhalte. Vollständige und weiterführende Angaben gem. vertieftem Detail-Raumprogramm (2.Stufe): «A2_Raumprogramm detailliert».

5.10 Denkmalschutz/ Denkmalpflege. Kulturdenkmal

Das Meili-Schulhaus wird von der Kantonalen Denkmalpflege als bedeutendes Baudenkmal taxiert und bezeichnet. Der Handhabungs-Grundsatz lautet sinngemäss Denkmalschutzgesetz Art.5: «Charakter und Substanz des Schutzobjekts müssen gewahrt bleiben».

Gemäss Gebietsdenkmalpflege haben die Inhalte des ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) für die Schulanlage Gelfingen faktisch keine Relevanz.

5.10.1 Vorgaben zum Meili-Schulhaus ³

Das Meili-Schulhaus (GVL-Nr. 38) ist im Kantonalen Denkmalverzeichnis als integrativ geschütztes Objekt eingetragen und geniesst auch «Umgebungsschutz» und somit «Vollschutz».

Vor Start der dialogischen Machbarkeitsstudie und in deren Verlauf/ Folge wurden in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege und am «Runden Tisch» folgende Grundsätze zur Sanierung und Ertüchtigung des Meili-Schulhauses festgelegt: Im Sinne der Verhältnismässigkeit («Angemessenheit der Massnahmen») sind bauliche Eingriffe ins Meili-Schulhaus nicht ausgeschlossen. Als Beurteilungsbasis des jeweiligen Eingriffs sind seine Art, seine Verortung und sein Umfang massgebend.

Folgende Anpassungen/ Umbauten im Sinne einer zeitgemässen Schulnutzung können gemäss Kantonaler Denkmalpflege in Betracht gezogen werden und können demzufolge bewilligungsfähig sein:

- _Der Einbau einer Liftanlage im Bereich der heutigen Sanitärräume erscheint als prüfenswert und machbar.
- _Das Erdgeschoss kann hindernisfrei gemacht werden.
- _Im «abgetieften» Raum «Textiles Gestalten» (urspr. Gemeindesaal) kann ein Hohlboden eingebaut werden.
- _Die heutige Mediathek (urspr. erstes Feuerwehrlokal) kann durch Anpassung der internen Türe hindernisfrei erschlossen werden.
- _Nicht originale Wände können entfernt werden.
- _Die Raumeinteilungen können mit neuen Leichtbautrennwänden verändert werden.
- _Wanddurchbrüche sollen auf ein Minimum beschränkt werden und müssen aus pädagogischer Sicht begründet werden.
- _Deckendurchbrüche sind nicht möglich.
- _Bzgl. Energie und Haustechnik: Siehe Kap. «5.19 Energie, CO2 und Haustechnik».

5.10.2 Situierung eines Erweiterungsbaus

Standort, Volumina und Höhe der neuen Bauvolumen sind so zu wählen, dass das Meili-Schulhaus in seiner Stellung als Hauptbau nicht konkurrenziert wird.

Als übergeordnete, entscheidende Beurteilungskriterien zu Situierung, Volumina, Höhe und damit bzgl. «Verträglichkeit» sind demzufolge relevant:

- _Rücksichtnahme des Projektvorschlags auf Charakter und Substanz des Schutzobjekts/ Hauptbaus.
- _Ausgewogenheit des Projektvorschlags.
- _Zusammenspiel von Gebäuden/ Volumina und Räumen des Projektvorschlags.
- _Gesamtwirkung/ Ensemble-Wirkung des Projektvorschlags.

³ Gemäss Besprechungen mit dem Gebietsdenkmalpfleger vom 07.12.22 und vom 25.01.23 (protokolliert) und gem. dem «Runden Tisch» mit dem Gebietsdenkmalpfleger und dem Fachstellenleiter HBLU vom 04.04.23. Vgl. Protokoll in Beilage: B7_Handhabung + Vorgaben Zielkonflikt Denkmalschutz-Hindernisfreiheit: Protokoll «Runder Tisch»

Zur Orientierung:

_Im Rahmen der Machbarkeitsstudie (Phase 21) aus dem Jahr 2023 wurde der Erweiterungsbau von der kantonalen Denkmalpflege in den präferierten Varianten jeweils phasengerecht als bewilligungsfähig taxiert, sofern die jeweilige MB-Variante innerhalb der skizzierten «Bauperimeter» situiert wurde (siehe Grafik unten; gem. dialogischer Machbarkeitsstudie MB).

_Innerhalb der skizzierten «Bauperimeter» wurden in Phase 21 folgende Höhen als möglich betrachtet:

.orientierend gem. MB-Varianten: im orangen Bereich (mit Linienschraffur) «für Hochbauten bis ca. 11m».

.orientierend gem. MB-Varianten: in violetter Bereich (mit Linienschraffur) «für Hochbauten bis ca. 5m».

_Die Bauperimetergrenzen gemäss Machbarkeitsstudie sind nicht scharf, sondern stehen in Abhängigkeit zur spezifischen MB-Variante und werden entsprechend fallweise abgewogen/ beurteilt (symbolhafte Zackenlinien in nachstehender Grafik).

_Die Rückseite des Meili-Schulhauses muss unbebaut bleiben.



Abbildung: Ohne Massstab. Auszug «Machbarkeitsstudie MB» und «Ergänzung zur Machbarkeitsstudie»: Bauperimeter/ «Baufelder». Vgl. Anhang «E Machbarkeitsstudie». Lesehilfe: Die Bauperimetergrenzen sind nicht scharf, sondern stehen in Abhängigkeit zum spezifischen Projekt und werden entsprechend fallweise abgewogen/ beurteilt (symbolhafte Zackenlinien). Legende:

Orange mit Linienschraffur: orientierend gem. «Machbarkeitsstudie MB»: möglicher Perimeter für höhere Hochbauten.

Violett mit Linienschraffur: orientierend gem. «Machbarkeitsstudie MB»: möglicher Perimeter für niedrigere Hochbauten.

Hellorange (ohne Linienschraffur): orientierend gem. «Zusammenfassung und Ergänzung zur MB». Höhe H gemäss fallweiser Abwägung/ Beurteilung.

Die Machbarkeitsstudie MB hat bestätigend aufgezeigt:

_Der Gebäudeabstand soll so bemessen sein, dass das Meili-Schulhaus in seiner Stellung als Hauptbau nicht beeinträchtigt wird.

_Bei den präferierten MB-Varianten soll die Traufhöhe des Meili-Schulhaus nicht durch ein Neubauvolumen überragt werden; wobei Nähe, Situierung und Volumetrie/ Volumen des Neubauvolumens in die Beurteilung miteinfließen

_Die Gliederung und die Materialisierung der Fassaden müssen hohe Ansprüche erfüllen.

_Neue angrenzende Aussenräume dürfen das Meili-Schulhaus im Sinne von Denkmalschutzgesetz Art.5 nicht beeinträchtigen.

_Die räumliche und gefühlte Nähe zwischen den Schulbauten ist relevant, um einen funktionierenden und zusammengehörigen Schulbetrieb sicherzustellen. Das Kollegium soll im Alltag die Schule als eine Schule leben können.

Das Dossier «Zusammenfassung und Ergänzung zur Machbarkeitsstudie» vom Frühjahr 2025 prüft etwaige weitere Verortungen für einen Erweiterungsbau nordwestlich des Mehrzweckhallengebäudes MZW in abstrahiert-schematischer Weise. Gemäss Gebietsdenkmalpflege⁴ wären bei einer Situierung im nordwestlichen Parzellenbereich (nördlich/nordöstlich des MZW) tendenziell geringere Auswirkungen auf das Meili-Schulhaus zu erwarten. Auch die Maximalabmessungen eines dortig situierten Gebäudes stünden in Abhängigkeit zum spezifischen Projektvorschlag und würden entsprechend fallweise abgewogen/ beurteilt.

5.10.4 Andere Vorgaben

Zum bestehenden Kindergartengebäude und zum bestehenden Mehrzweckhallengebäude MZW gibt es keine Auflagen von der Kantonalen Denkmalpflege.

5.10.5 Relevante Beilagen zur Beachtung

_Es gelten die Beilagen:

.Beilage B6_Denkmalchutz: Untersuchungsberichte und Unterschutzstellungsentscheid «Meili-Schulhaus»

.Beilage B7_Handhabung + Vorgaben Zielkonflikt Denkmalschutz-Hindernisfreiheit: Protokoll «Runder Tisch».

_Im Weiteren ist zu beachten: Beilage E_Machbarkeitsstudie.

5.11 Hindernisfreiheit

5.11.1 Hindernisfreiheit im denkmalgeschützten Meili-Schulhaus

Vor Start der dialogischen Machbarkeitsstudie wurden in Zusammenarbeit mit der Fachstelle Hindernisfreies Bauen Luzern (HBLU) und am «Runden Tisch» folgende Grundsätze zur Sanierung und Ertüchtigung des Meili-Schulhauses als bewilligungsfähig festgelegt⁵:

_Das Erdgeschoss vom SH Meili muss für schulische und öffentliche Nutzung hindernisfrei sein.

_Zwei Klassenzimmer im SH Meili können nonkonform zu SIA500 sein. Dafür muss die Erweiterung (möglichst) 6-7 Schulräume umfassen.

_Alle Fachräume (z.B. Räume für textiles und technisches Gestalten, Musikzimmer usw) müssen hindernisfrei genutzt werden können.

_Gruppenräume dürfen nonkonform zu SIA500 sein, sofern es auch hindernisfreie Gruppenräume gibt

_Der Lehrpersonenbereich und die Bibliothek/ Mediathek muss hindernisfrei sein.

_Untergeordnete Räume im SH Meili dürfen nonkonform zu SIA500 sein.

⁴ Besprechung mit Gebietsdenkmalpfleger B. Vogler vom 06.05.2025 vor Ort in Gelfingen auf Basis «Ergänzung zur Machbarkeitsstudie» mit Datum 03.03.2025.

⁵ Gemäss Besprechungen mit dem Leiter der Fachstelle HBLU vom 16.09.22 (protokolliert) und gemäss dem «Runden Tisch» mit dem Gebietsdenkmalpfleger und dem Fachstellenleiter HBLU vom 04.04.23. Vgl. Protokoll in Beilage: B7_Handhabung + Vorgaben Zielkonflikt Denkmalschutz-Hindernisfreiheit: Protokoll «Runder Tisch»

_Eine Lifтанlage im SH Meili ist zu planen. Diese darf nonkonform zu SIA500 sein (sollte jedoch «so gross wie möglich» sein) und müsste auch nicht alle Geschosse erschliessen. Ausreichend grosse Manövrierflächen in den horizontalen Erschliessungsbereichen sind sicher zu stellen.

_Demnach sind beim SH Meili Abweichungen von der SIA500 Sinne der Verhältnismässigkeit («Angemessenheit der Massnahmen») möglich, jedoch müssen diese schlüssig begründet werden. Dies gilt auch Abweichungen im Sinne obiger Ausführungen.

5.11.2 Hindernisfreiheit im Erweiterungsbau und auf dem Areal u. a.

Alle Areal- und Hauseingänge müssen künftig SIA500-konform hindernisfrei erschlossen sein. Diese BehiG-konformen Erschliessungen müssen gleichwertig mit etwaigen zusätzlichen u/o bestehenden nicht-konformen Erschliessungen sein.

Der Erweiterungsbau (Neubau) muss vollumfänglich der Norm SIA500 entsprechen.

Die Schulräume im Sockelgeschoss vom Mehrzweckhallengebäude MZW müssen vollumfänglich der Norm SIA500 entsprechen.

5.11.3 Beilagen zur Beachtung

Es gelten die Beilagen:

B7_Vorgaben: Handhabung Zielkonflikt Denkmalschutz-Hindernisfreiheit

5.12 Bestandesbauten und Anlagen

Die Inhalte der «Beilage C1_Zustandsanalysen zu Bestandesbauten und Anlagen» sind zu berücksichtigen.

5.13 Erschliessung, Ver- und Entsorgung Areal

5.13.1 Stand heute

_Die westseitig als Hauptzugang erlebte Aussentreppenanlage wird im Alltag nicht als Hauptzugang genutzt.

_Aktuell gibt es mehrere Parkierungen und Strassenanschlüsse; die Fahrzeuge kreuzen Schulwege und befahren/ beparken von Kindern genutzte Flächen am und im Areal.

_Die Trafostation (CKW) nordwestlich des Mehrzweckgebäudes schränkt die freie Nutzung inmitten des Areals ein: Einerseits definiert das Strahlenschutzgesetz unverhandelbare Vorgaben für ein etwaiges Über- u/o Anbauen. Andererseits muss der Trafo jederzeit mit einem LKW und Kran frei zugänglich sein. Zudem würde eine Neudisposition Mehrkosten von mind. 250'000 CHF verursachen.

_Unmittelbar neben/ nördlich der Trafostation befindet sich eine Entsorgungsstation/ Sammelstelle der Gemeinde. Diese stellt im Ortsteil Gelfingen alleinig die Wertstoffentsorgung sicher. Die Disposition der Sammelstelle ist nachteilig für Schule und Ortszentrum; sie führt zur Areal-Befahrung, mindert die Attraktivität und schränkt die freie Anlagennutzung ein.

5.13.2 Daraus ergeben sich die Anforderungen an den Projektvorschlag:

- _Das Areal soll eine attraktivere und alltagsnähere Erschliessung erhalten und muss durchlässig sein. Die Implementierung eines neuen, selbstverständlichen Hauptzugangs von Norden zum Schulareal ist erwünscht.
- _Selbsterklärende Adressierung der Schulbauten und -Nutzungen.
- _Durchwegung des Areals mit formellen und informellen Fusswegen; auch hindernisfrei.
- _Entflechtung und Neuorganisation von Fussgängern und motorisiertem Verkehr/ Parkierungen.
- _Die Kindersicherheit (Kinder vs Manöver und Verkehr) ist in jedem Falle prioritär zu berücksichtigen: Überkreuzungen von Schul- und Fahrwegen sind unbedingt zu vermeiden.
- _Motorisierte Fahrzeuge bzw. PP müssen im Alltag primär unterirdisch und peripher disponiert werden.
- _Alle Strassenanschlüsse (Areal-Ein-/ Ausfahrten mit Parkierungen) müssen bewilligungsfähig sein. Bspw. sind die Sichtwinkel nach VSS und Gesetzgebung einzuhalten.
- _Eine Neu-Disposition der Entsorgungsstation ist im Sinne einer kindergerechten und attraktiveren Umgebungsgestaltung für eine zeitgemässe Schulanlage erwünscht: Unter Ausschluss/ Verhinderung von Fahrzeugbewegungen auf/ im Areal müssen die Projektvorschläge eine angemessene/ einfache Neudisposition; bspw. am Parzellenrand aufzeigen.
- _Die Trafostation muss auf dem Areal verbleiben. Dabei muss die Erschliessung mittels LKW/Kran 24/7 bis vor die Trafohaus-Türe gewährleistet werden. Etwaige Über-/ Anbauten müssen die Strahlenschutzgesetzgebung vollumfänglich beachten. Eine etwaige Neudisposition des Trafos würde den Projektvorschlag um mindestens 0.25 Mio CHF verteuern.

Siehe u.a. auch «5.9 Freiraum- und Umgebungsgestaltung».

5.14 Flexibilität (im Sinne von Anpassbarkeit bei ändernden Bedürfnissen)

5.14.1 Flexibilität i.S. Veränderbarkeit. Bei künftigen Veränderungen im Schulbetrieb sollen die Gebäude angepasst werden können. Anpassungen für ändernde Raumnutzungen sollten innerhalb der (Trag-)Struktur bei angemessenem Aufwand nachträglich möglich sein:

- _Raumaufteilungen müssen im Laufe der Zeit mit angemessenem Aufwand geändert werden können.
- _Tragwerk/ Statik, Befensterungen, Haustechnikanlagen etc. sind so zu planen, dass spätere Raumtrennungen oder -zusammenlegungen möglich sind.
- _Etwaige Spezialräume sind möglichst so zu planen, dass diese später bei Bedarf zu Unterrichtsräumen umfunktioniert werden könnten.
- _Die Räume und Raumzusammenhänge müssen den sich ändernden Unterrichtsformen Rechnung tragen.
- _Aufzählung nicht abschliessend.

5.14.2 Flexibilität zugunsten der mittel- und langfristigen Perspektive. Die konkrete Funktion der einzelnen Nutzungseinheit (bspw. Klassenzimmer) ist primär durch seine Ausstattung und Möblierung zu definieren. Eine allzu spezifische Ausrichtung auf das Hier-und-Jetzt ist zugunsten der mittel- und langfristigen Perspektive zu vermeiden.

5.15 Konzeptionell-Konstruktive Planungsgrundsätze

_Im Grundsatz sollen während eines Nutzungszyklus (ca. 30 Jahre) keine Eingriffe notwendig sein, die über normale, laufende Unterhalts- und Wartungsaufwendungen hinausgehen.

_Tragstruktur, Erschliessung, Hülle, Haustechnik, Ausbau (insb. v. Neubauten) sind so zu konzipieren, dass...

...eine sinnvolle partielle Erneuerung im Gebäudezyklus möglich ist (Stichwort Bauteiltrennung).

...Raumaufteilungen im Laufe der Zeit mit geringem Aufwand geändert werden können.

...zukünftige bauliche Erweiterungen möglich sind und bleiben.

_Dies bedeutet...

...eine einfache, klare Struktur von Tragwerk/ Statik.

...eine Gebäudehülle, die ohne Eingriffe in die Tragstruktur erneuert oder ersetzt werden kann.

...eine einfache Haustechnik (LowTech), die Zugänglichkeit und Flexibilität für Anpassungen bietet und Änderungen an Raumaufteilungen zulässt.

...Zwischenwände zwischen Unterrichtsräumen, die eine gegenseitige Öffnung (Durchbrüche, fallweise Rückbau etc) bei angemessenem Aufwand ermöglichen.

...Eingebaute Bauteile und Elemente, welche abgenutzt bzw. beansprucht werden, sollen möglichst einfach ersetzt werden können; nämlich ohne dass Nachbarbauteile ersetzt werden müssen.

...Bauteile sollen grundsätzlich dem Stand der Technik entsprechen und den Kriterien der Wirtschaftlichkeit, der Langlebigkeit und der Zugänglichkeit gerecht werden.

5.16 Geologie

Die Inhalte der «Beilage C2_Geotechnisches Gutachten (Desktop)» sind zu berücksichtigen.

5.17 Bauökonomie: Erstellung

Der Kostenthematik wird grosse Bedeutung zugemessen. Die gesamten Investitionskosten müssen den Kostenrahmen einhalten und für die Gemeinde tragbar sein. Sie müssen mit den entsprechend vorbemessenen Mitteln gedeckt werden können.

Aufgrund der Kostenvorgaben gilt für alle Aufgabenteile das Prinzip «Design-to-cost» (DtC). Die Teams und deren Lösungsansätze haben diesen Umständen Rechnung zu tragen: Lösungsansätze, Konzepte, Standards, Umfang und Inhalte der anstehenden Erweiterungs- und Sanierungsmassnahmen haben sich de facto nach dem zur Verfügung stehenden Budget zu richten.

Für den Projektwettbewerb (2.Stufe) wird das Budget auf Basis der vorliegenden Machbarkeitsstudie ⁶ im Sinne Gesamtkostendach für BKP1-5 wie folgt deklariert: Maximal 11'740'000CHF inkl. MwSt ⁷ zuzüglich Tiefgarage.

In dieser Summe sind keine Kosten/ Mittel enthalten für Phasen 11-22, für Bauherrenleistungen, für Schulraumprovisorien und Mobiliar/ Ausstattung.

⁶ Siehe Kap. «2.14 Machbarkeitsstudie mit Ergänzung und Zustandsanalysen, Vorbehalt Vorbefassung».

⁷ Basis = Machbarkeitsstudie: Grobkostenschätzung von Exact Kostenplanung AG zu Variante 3 (3geschossiger Erweiterungsbau).

Die Planerteams entwickeln ihre Lösungsvorschläge im Bewusstsein der Kostenvorgaben und dokumentieren ihren Lösungsvorschlag mittels tabellarischen Zusammenstellungen der projektspezifisch kostenrelevanten Bezugsmengen mit dem Formular «Flächen- und Volumenkenndaten» (F3; ausgewählte spezifische m² und m³-Angaben). Dazu gehören nachvollziehbare Schemata zu den Hauptbezugsmengen.

Die einzureichenden Unterlagen beinhalten das Formular Kostenberechnung (F1) des Planer-Teams zum eigenen Lösungsvorschlag und weisen den Zugang zur Aufgabenstellung bezüglich Kosten/ Design-to-Cost nach: Die Abgabe umfasst auch Erläuterungen zu den Kosten und zum gewählten Konzept mit Vorteilen und möglichen Risiken hinsichtlich Kosten/ Design-to-Cost. Siehe dazu «4.8 Einzureichende Unterlagen (Abgabe)». Nach der Schlussabgabe werden die projektspezifischen Kosten zu allen Lösungsvorschlägen durch den neutralen Baukosten-Experten stufengerecht ermittelt, verglichen und in Relation zum Gesamtkostendach gesetzt. Diese bauherrenseitigen Grobkostenermittlungen im Rahmen der Vorprüfung sind Bestandteil der Gesamtbeurteilung. Vgl. u.a. «4.9 Vorprüfung»

5.18 Bauökonomie: Laufende Kosten

Der Aufwand für Unterhalt, Reinigung und Wartung (FM), hier als laufende Kosten bezeichnet, ist sowohl für die Betriebskosten als auch für den nachhaltigen Betrieb einer Baute relevant. Der Funktionalität wird deshalb bzgl. allen Projektteilen eine grosse Bedeutung beigemessen: Bei optimierten Betriebsaufwendungen soll die Gesamtanlage auf lange Frist gut funktionieren, langlebig, zweckdienlich und praktisch sein.

Diesen Umständen/ Anforderungen muss entwerferisch Rechnung getragen werden: So haben bspw. Fassadierung mit Befensterung und die weitere Materialisierung unter Berücksichtigung der FM-Aspekte zu erfolgen und bei allen Unterhalts-, Reinigungs- und Wartungsarbeiten müssen die einschlägigen Vorschriften zum Personenschutz ohne Mehraufwand (z.B ohne «Skyworker») eingehalten werden können.

5.19 Energie, CO₂ und Haustechnik

5.19.1 Energie, CO₂ und Haustechnik zum Schutzobjekt Meili-Schulhaus

Gemäss Angaben der Kantonalen Denkmalpflege gilt bzgl. Energetischer Sanierung zum Schutzobjekt:
_Massnahmen zur (energetischen) Sanierung der Gebäudehülle, die das Erscheinungsbild verändern, sind ausgeschlossen.

.Bsp: keine Veränderung an Abmessungen/Proportionen von Fensteröffnungen (L/B/T); d.h. keine Veränderung der Leibungstiefe und nur 2fachverglaste Fenster.

.Bsp: Wärmedämmung des Dachs (der Dachkonstruktion) kann in der Ebene der Zimmermannskonstruktion (Steildach) oder des Estrichbodens nach heutigen Dämmstandards vorgenommen werden.

_Heizungsanlage: Die bestehenden Installationen der alten Schwerkraftheizung können rückgebaut werden. Im Gebäude kann ein zeitgemässes Heizsystem mit systemisch zugehöriger Wärmeabgabe eingebaut werden.

_Gegenüber Energiegesetz sind Erleichterungen zu erwarten: Aus denkmalpflegerischen Gründen toleriert das UWE markante, unzeitgemässe Erleichterungen/ Abweichungen. Diese werden im Einzelfall/spezifisch und bilateral zwischen Kantonaler Denkmalpflege und UWE hoheitlich definiert.

_Heute überhitzen die Räume im SH Meili stark. Im Unterricht herrschen teils unzumutbare raumklimatische Bedingungen. Hierzu braucht es markante Verbesserungen: Dem sommerlichen Wärmeschutz und einer wetterunabhängigen/ brandschutzkonformen Nachtauskühlung ist beim SH Meili grosse Bedeutung zuzumessen.

5.19.2 Energie, CO2 und Haustechnik zum Erweiterungsbau (Neubau)

Die Vorschriften des Energiegesetzes sind vollumfänglich einzuhalten. Die in § 26 des kantonalen Energiegesetzes definierte Vorbildfunktion der öffentlichen Hand wird durch die Realisierung dieses Generationenprojekts durch die Gemeinde Hitzkirch erfüllt.

Das Bauvorhaben soll den Regeln der Nachhaltigkeit⁸ entsprechend geplant, realisiert und betrieben werden. Das energieeffiziente, zukunftsorientierte Schulgebäude soll eine einfache, robuste und dauerhafte Bautechnik aufweisen und muss mit verhältnismässigen Investitionen realisierbar sein. Die einfache Gebäudetechnik (LowTech) soll einen langfristig günstigen Betrieb mitermöglichen:

Wärmeeintragungen (Stichwort Überhitzung) und sommerlicher Energieverbrauch werden durch entsprechende architektonische Konzeptionierung minimiert. Diese wirken der sommerlichen Überhitzung entgegen. Das architektonische Konzept ermöglicht die wetterunabhängige und brandschutzkonforme Nachtauskühlung mittels Wetter-unabhängiger, grossvolumiger Luftdurchströmung der Räume.

Exemplarische Vorgaben gemäss «Bellage C3_Planungsvorgaben zu Baustandards und Nachhaltigkeit».

5.20 Lärmschutz

Das Grundstück liegt gemäss Zonenplan in der Empfindlichkeitsstufe ES II. Es wurde vor 1987 eingezont und ist ausreichend erschlossen, so dass die Immissionsgrenzwerte (IGW) für die Beurteilung massgebend sind.

Unter Berücksichtigung eines ausreichenden Abstands zur Luzernerstrasse sowie der Abschirmung eines Erweiterungsbaus durch die bestehenden, perimeterinternen Gebäude zwischen der Luzernerstrasse und einem Neubau kann davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen an den Lärmschutz ohne weitere Massnahmen eingehalten werden können.

Bei einem etwaigen Neubau im nord-westlichen Bereich des Areals und/oder einem nicht vom MZW-Gebäude abgeschirmten Neubau, muss die Einhaltung der Anforderungen an den Lärmschutz sehr sorgfältig geprüft werden: Ein entsprechender Projektvorschlag müsste die Lärmschutzvorschriften⁹ einhalten und würde im Rahmen der Vorprüfung sehr sorgfältig auf die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften und Bewilligungsfähigkeit geprüft.

⁸ Nachhaltigkeitsverständnis der Brundtlandkommission und der «Erklärung von Rio zu Umwelt und Entwicklung» der Vereinten Nationen von 1992: Das in der Erklärung von Rio definierte Konzept beruht auf zwei Pfeilern. Erstens: Der Gerechtigkeit sowohl zwischen als auch innerhalb der Generationen. Zweitens: Der Gleichwertigkeit von gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Zielen. Das heisst, die Bedürfnisse aller Menschen sollen heute und in Zukunft befriedigt werden können. Gleichzeitig soll auf Dauer und für alle eine unter menschenwürdigen, sicheren Verhältnissen bewohnbare Erde erhalten werden. Dieser zweite Pfeiler wird auch das «Drei-Dimensionen-Konzept» genannt, weil es die vorhandenen Ressourcen in eine soziale, wirtschaftliche und ökologische Dimension einteilt. Quelle: «Die Nachhaltige Entwicklung in der Schweiz: Methodische Grundlagen»; 2004; ARE und UVEK

Daraus folgen die Nachhaltigkeitsgrundsätze fürs Planen und Bauen mit verkürzter Umschreibung:
_Wirtschaftlichkeitsprinzip.
_Energieeffizienz und Ökologie beim Bauen, im Betrieb, über alle Phasen und den ganzen Lebenszyklus.
_Langfristige Zweckdienlichkeit und Funktionalität, unterhaltsame Langlebigkeit.
_Rückbaubarkeit und Wiederverwendung.

⁹ Zu beachten: Der Einbau von Schallschutzfenstern ist bei der Beurteilung des Lärmschutzes nicht relevant, d.h. bewilligungstechnisch unwirksam.

5.21 Baustandards

Die Inhalte der «Beilage C3_Planungsvorgaben zu Baustandards und Nachhaltigkeit» gelten phasengerecht.

5.22 Realisation bei laufendem Schulbetrieb: Provisorien, Etappierung/ Umsetzung

Das gesamte Bauvorhaben wird zwingend innerhalb des Schulareals/ Perimeters und bei laufendem Schulbetrieb realisiert: Für das Stellen von Provisorien/ Rochadeflächen stehen der Gemeinde Hitzkirch bei heutigem Wissensstand keine Flächen ausserhalb des Perimeters zur Verfügung.

Entsprechend gehört die Thematik in der 2.Stufe mit zur Aufgabenstellung. Phasengerechte Planungshilfen zu Standard-Abmessungen von Schulraumprovisorien werden für die 2.Stufe zur Verfügung gestellt. Vgl. Anhang G.

Mittels umsichtiger Konzeptionierung durch die Planerteams sollen Schulraumprovisorien/ Rochadeflächen möglichst ganz vermieden bzw. minimiert werden. Die Projektvorschläge haben Etappierungen so vorzusehen, dass es möglichst keine oder nur wenig Provisorien/ Rochadeflächen braucht. Beispielsweise kann folgende Etappierung angenommen werden:

_Fortlaufend wie heute: Weiterbetrieb der ausgelagerten Räumlichkeiten solange als nötig.

_Etappe 1: Neubau Erweiterungsbau

_Etappe 2: Sanierung Schulhaus Meili

_Etappe 3: Umorganisation Sockelgeschoss MZW

Die etwaige Erstellung von Schulraumprovisorien/ Rochadeflächen zur unterbruchfreien Aufrechterhaltung des Schulunterrichts innerhalb des Areals ist mit Schlussabgabe bedarfsweise aufzuzeigen.

Für Schulraumprovisorien/ Rochadeflächen gilt grundsätzlich:

_Alle sicherheitsrelevanten Vorschriften sind zu erfüllen (z.B: Energie- und Brandschutzvorschriften u.a.).

_Schulraumprovisorien können soweit heute bekannt nur innerhalb der Grundstücksgrenzen erstellt werden.

_Für den Turnunterricht und die Sportvereine sind keinerlei Provisorien erforderlich.

Priorisierung: Für die Lösungsevaluation sind spezifische, langfristige Gesamtbetrachtungen notwendig. Die Abwägung von Angemessenheit/ Notwendigkeit, Kosten-Nutzen von etwaigen Schulraumprovisorien erfolgt im Entwurfsprozess durch objektive Gesamtbetrachtungen von konkreten Lösungsansätzen.

Der Umgang mit der Thematik muss im Rahmen der Abgabe nachvollziehbar dargelegt werden.

5.23 Planung, Realisation, Termine

Planung. Unmittelbar mit Rechtskräftigkeit des Zuschlags startet das Sieger-Team speditiv mit den Planungsarbeiten. Die Planungsaufwendungen zu Phase 3 werden durch die Gemeinde vorerst über die Jahresbudgets abgewickelt. Das «Abstimmungsprojekt» wird der Stimmbevölkerung zeitnahe zur Genehmigung des Ausführungskredits vorgelegt werden. Zur Erstellung des «Abstimmungsprojekts» inkl. KV+/-10% werden gewisse Leistungen aus Phase4 allenfalls vorgezogen bestellt, ausgelöst und erbracht. Nach Genehmigung der

Stimmbevölkerung muss das Bauprojekt zeitnahe fertig gestellt, die Baueingabe erarbeitet, fertig submittiert u. realisiert werden.

Bauliche Umsetzung; Realisation. Einerseits ist die Gemeinde Hitzkirch aufgrund der Entwicklung der SchülerInnenzahlen auf eine speditive Realisation angewiesen. Andererseits verlangen der Kostendruck und die beengten Platzverhältnisse im Perimeter nach einer umsichtigen Konzeptionierung, die vergleichsweise kostengünstig und für den Schulbetrieb verträglich ist.

Der jeweilige Lösungsvorschlag soll auf einer spezifischen, langfristigen Gesamtbetrachtung basieren: Bauablauf und Terminierung bis zur Bauvollendung stehen mitunter in Abhängigkeit zum jeweiligen Lösungsvorschlag.

6 Planungs- und baurechtliche Vorgaben

Die Lösungsvorschläge haben allen planungs- und baurechtlichen Bestimmungen von Gemeinde und Kanton zu entsprechen und müssen bewilligungsfähig sein.

Die Beilagen unter «D Planungs- und baurechtliche Grundlagen und andere Rahmenbedingungen» beinhalten die relevantesten planungs- u. baurechtliche Vorgaben und werden bei Start der 2.Stufe abgegeben.

Vorschriften von Kanton und Gemeinde

Die aktuellen Ausgaben des Planungs- und Baugesetzes (PBG), der Planungs- und Bauverordnung (PBV), des Bau- und Zonenreglements (BZR), des Zonenplans etc. sind den Teilnehmenden auch jederzeit via Online-Schalter der Gemeinde Hitzkirch zugänglich.

Link: <https://www.hitzkirch.ch/verwaltung-abteilungen/bau-umwelt-wirtschaft/hochbau.html/38//de>

Auszug Bau und Zonenreglement (BZR)

Die Parzelle 76 ist im Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde Hitzkirch in der «Zone für öffentliche Zwecke» aufgeführt. Das BZR wird aktuell revidiert. Die Revision sieht keine Veränderungen vor. Die Änderungen mit Genehmigung des Regierungsrats vom 16. Oktober 2018 und 24. Januar 2025, betreffen die genannte Parzelle nicht. Die Art und Weise, wie auf der Parzelle 76 gebaut werden kann, legt die Gemeinde unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest (BZR Art. 10.2). Die Gemeinde kann unter anderem auf die Grenzabstände, Gebäudehöhen, Baulinien, usw. Einfluss nehmen.

Auszug Zonenplan (ZP)

Die Parzelle 76 befindet sich in der «Zone für öffentliche Zwecke».

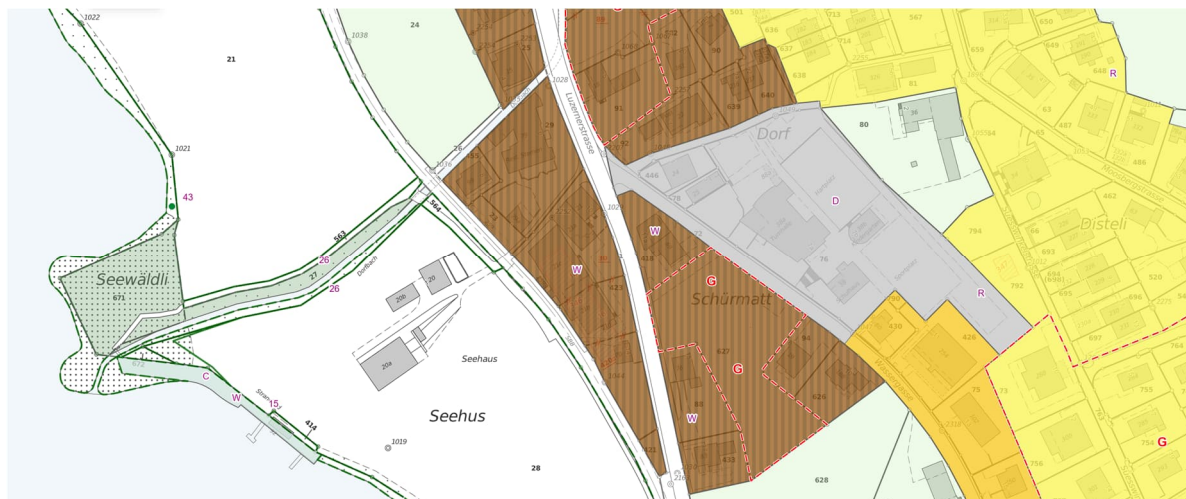


Abbildung: Auszug (ohne Massstabe) aus dem aktuellen Zonenplan. Quelle: Geoportal des Kt LU. Zonentyp Gemeinde: Zone für öffentliche Zwecke (graues Filling).
Lesehinweise: «D» steht für «D Kindergarten, Schulen»; «G» steht für Gestaltungsplanpflicht; «R» steht für öffentliche Spielplatznutzung.

Baurechtliche Detailangaben (Aufgaben- und parzellenspezifisch) Siehe Beilagen für konkrete Angaben zu Gebäudehöhen, Grenz- Gebäude- und Strassenabständen, etwaigen Mehrlängenzuschlägen, Grundbuch/ Dienstbarkeiten: «D4_Auszug ÖREB-Kataster (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen)» und «D5_Dossier Baurechtliche Grundlagen mit Grundbuchauszug»

Gefahrenkarte/ Naturgefahren udgl. Die einschlägigen Kartenwerke des Kantons Luzern sind phasengerecht zu berücksichtigen; z.B: zeigt die Gefahrenkarte eine geringe Rutschungsgefährdung im ostseitigen Perimeterbereich und die Oberflächenabflusskarte zeigt partiell markante Fliesstiefen von >25cm.

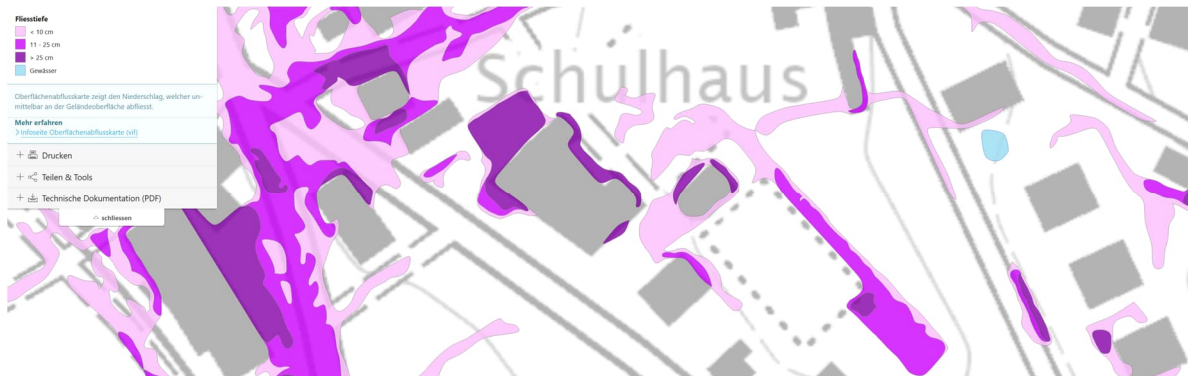


Abbildung: Auszug (ohne Mst) aus dem Geoportal des Kt LU: siehe «<https://map.geo.lu.ch/naturgefahren/oberflaechenabfluss?FOCUS=2662757%3A1229484%3A560>»

Erdwärmenutzung Gemäss kantonaler Erdwärmenutzungskarte sind Erdwärmesonden im östlichen Perimeterbereich im Randgebiet des Gewässerschutzbereichs zulässig. Die bau- und bohrtechnische Machbarkeit erscheint gegeben. Eine Grundwasserwärmenutzung ist evtl. im westlichen, talseitigen Bereich realisierbar, jedoch mittels Sondierungen zu verifizieren. Details gem. «Beilage C2_Geotechnisches Gutachten (Desktop)».

Solare Energiegewinnung Der Erweiterungsbau wird sich für die solare Energiegewinnung eignen. Dachflächen sind zwingend entsprechend zu nutzen. Fassaden u/o Beschattungselemente können ebenfalls zur solaren Energiegewinnung genutzt werden.

Siehe «<https://www.sonnendach.ch>» und «<https://www.sonnenfassade.ch>»

Leitungskataster, Werke, Trafo Nebst allen Leitungen ist zu berücksichtigen: Auf der Parzelle befindet sich eine Trafostation der CKW (GVL-Nr. 88a). Daraus ergeben sich spezifische Abstands-Anforderungen zum Strahlenschutz. Siehe dazu «Beilage C1_Zustandsanalysen zu Bestandesbauten und Anlagen».



Abbildung: Auszug (ohne Mst) aus dem Raumdatenpool des Kt LU («Geodaten Hitzkirch (Expert)»)

7 Genehmigung


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

Für das Beurteilungsgremium

Fachpreisgericht

3 Stimmen plus 1x Ersatzstimme = 4 Personen

Ramel Pfäffli, Landschaftsarchitektin Luzern und Kehrsiten
Vertretung Landschaftsarchitektur



.....

Maja Stoos, Architektin, Brugg
Vertretung Architektur



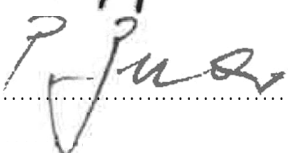
.....

Benedikt Graf, Architekt, Solothurn
Vertretung Architektur



.....

Patrik Ziswiler, Architekt, Buttisholz
Vertretung Gestaltungskommission



.....

Sachpreisgericht

3 Stimmen plus 1x Ersatzstimme = 4 Personen

Rebekka Renz, Gemeinderätin Hitzkirch
Vertretung Gemeinde, Schule, Tagesstrukturen TS



.....
Signatur in Vertretung: i.V. David Affentranger, Gemeindepräsident

Urs Keller, Rektor Schulen Hitzkirch
Vertretung Schule, Tagesstrukturen TS



.....

Daniel Eugster, Gemeinderat Hitzkirch
Vertretung Gemeinde, Immobilienstrategie



.....

Daniel Vaczi, PL Immobilienstrategie Hitzkirch
Vertretung Gemeinde, PL Bauherrenvertretung Immobilienstrategie



.....

Expertise Denkmalpflege

Beratende und mitberatende Expertin; ohne Stimmrecht

Corina Barandun, Gebietsdenkmalpflegerin
Vertretung Kantonale Denkmalpflege Luzern



.....

8 Anhänge: Dokumentenverzeichnis Stufe1 PQ/ Stufe2 PWB

Aushändigung von Planungsgrundlagen:	Präqualifikation	Projektwettbewerb
Programm Präqualifikation (1.Stufe)	X	
Bewerbungsdossier	X	
Bewerbungsformular	X	
Mit Formularen zu Referenzangaben	X	
Mit Vorgaben zu Referenzblättern A3	X	
Mit Formular Selbstdeklaration	X	
A Grundlagen Projektwettbewerb PWB		X
A1 Programm 2.Stufe		X
A2 Raumprogramm detailliert		X
A3 Modellgrundlage M 1:500 mit Modellbauplan		X
B Planungsgrundlagen Allgemein (B1-B7)		X
C Planungsgrundlagen Spezifikationen (C1-C4)		X
D Planungs- u. baurechtliche Grundlagen u.a. Rahmenbedingungen		
D1 Bau- und Zonenreglement Gemeinde Hitzkirch (BZR)	X (via www)	X (via www)
D2 Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG)	X (via www)	X (via www)
D3 Planungs- und Bauverordnung Kanton Luzern (PBV)	X (via www)	X (via www)
D4 Auszug ÖREB-Kataster (www.geoportal.lu.ch)	X (via www)	X (via www)
D5 Dossier Baurechtliche Grundlagen mit Grundbuchauszug		X
D6 Übersicht zu bauperrenspezifischen Ergänzungen für Planerverträge auf Basis KBOB-Mustervertrag	X	X
D7 Planungsgrundlagen gem. Geoportal des rawi via www	X (via www)	X (via www)
E Machbarkeitsstudie mit Anhängen, komplett		X
F Formulare		X
F1 Formular Kostenberechnung		X
F2 Formular Nachweis Raumprogramm		X
F3 Flächen- und Volumenkenndaten		X
F4 Verfasserformular		X
G Planungsgrundlagen/ -Empfehlungen Kt LU u.a		X
G1 Pädagogische Planungshilfe «Dem Lernen Raum geben. Lern- und Lebensraum bauen»; DVS Kt LU	X (via www)	X (via www)
G2 «Richtlinien für den Bau von Kindergärten und Räumen der Basisstufe». KgCH	X (via www)	X (via www)
G3 Empfehlung «Schulbauten für die Volksschule» (DVS) Kt LU	X (via www)	X (via www)
G4 «Schul- und familienergänzende Tagesstrukturen. Orientierungs- und Umsetzungshilfe» (DVS) Kt LU	X (via www)	X (via www)
G5 «Richtlinien. Schul- und familienergänzende Tagesstrukturen TgS» (DVS) Kt LU	X (via www)	X (via www)
G6 Planungshilfe Schulraumprovisorien (Standardabmessungen)		X