

wu\_032.2

---

**Gemeinde Wolfenschiessen**  
**Programm Präqualifikation**  
**Ersatzneubau Mehrzweckanlage MZA**  
**Studienauftrag im selektiven Verfahren**

---



[Quelle: [www.wolfenschiessen.ch](http://www.wolfenschiessen.ch)]

Sarnen, 18. März 2026

---

**werkunion ag**

QUBO

---

kägiswilerstrasse 15

CH + 6060 sarnen

+41 41 444 08 00

[info@werkunionag.ch](mailto:info@werkunionag.ch)

[werkunionag.ch](http://werkunionag.ch)

## Impressum

**Auftrag:**

Studienauftrag im selektiven Verfahren Ersatzneubau Mehrzweckanlage Wolfenschiessen mit Präqualifikation

**Auftraggeberin:**

Gemeinde Wolfenschiessen  
Hauptstrasse 20  
6386 Wolfenschiessen  
[www.wolfenschiessen.ch](http://www.wolfenschiessen.ch)

**Verfahrensbegleitung:**

wu werkunion ag  
Kägiswilerstrasse 15  
6060 Sarnen  
[www.werkunionag.ch](http://www.werkunionag.ch)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage</b> .....	<b>5</b>
1.1 Gemeinde Wolfenschiessen .....	5
1.2 Geschichte.....	5
1.3 Schule Wolfenschiessen.....	6
1.4 Liegenschaftsstrategie.....	7
1.5 Ziele des Studienauftrags .....	7
1.6 Aufgabenstellung .....	7
1.7 Bestehende Zivilschutzanlage.....	8
1.8 Zielsetzung Projekt .....	9
<b>2. Verfahrensbestimmungen</b> .....	<b>11</b>
2.1 Vorbemerkung.....	11
2.2 Auftraggeberin .....	11
2.3 Verfahrensbegleitung.....	11
2.4 Art des Verfahrens .....	11
2.5 Sprache .....	11
2.6 Grundlagen und Verbindlichkeiten.....	11
2.7 Teilnahmeberechtigung.....	12
2.8 Vorbefassung.....	12
2.9 Beurteilungsgremium .....	12
2.10 Entschädigung .....	13
2.11 Varianten.....	13
2.12 Bereinigungsstufe .....	13
2.13 Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht .....	13
<b>3. Bestimmungen zur Durchführung der Präqualifikation</b> .....	<b>14</b>
3.1 Anzahl Teilnehmende.....	14
3.2 Nachwuchsförderung .....	14
3.3 Teamergänzung nach der Präqualifikation .....	14
3.4 Arbeitsgemeinschaften .....	14
3.5 Mehrfachbewerbungen .....	14
3.6 Befangenheit und Ausstandsgründe .....	14
3.7 Eignungs- / Zuschlagskriterien und deren Gewichtung Präqualifikation .....	14
3.8 Genereller Ablauf der Präqualifikation .....	15
3.9 Formerfordernis [Ausschlusskriterium] .....	15
3.10 Eignungskriterien EK [Ausschlusskriterium] .....	15
3.10.1 Zuschlagskriterien [Auswahlkriterium] .....	15
3.11 Vorprüfung.....	16
3.12 Beurteilung und Selektion.....	16
3.13 Entschädigung Präqualifikation .....	16
3.14 Rechtsschutz.....	16
<b>4. Termine und Unterlagen Präqualifikation</b> .....	<b>17</b>

4.1	Terminübersicht.....	17
4.2	Unterlagen zur Präqualifikation .....	17
4.3	Einzureichende Unterlagen .....	17
4.4	Abgabetermin und Eingabeort .....	17
<b>5.</b>	<b>Termine und Unterlagen Studienauftrag (orientierend).....</b>	<b>18</b>
5.1	Terminübersicht.....	18
5.2	Versand der Unterlagen.....	18
5.3	Begehung / Modellabgabe.....	18
5.4	Fragenstellung, Fragenbeantwortung.....	18
5.5	Zwischenbesprechung .....	18
5.6	Schlusspräsentation .....	19
5.7	Beschriftung .....	19
5.8	Unterlagen zum Studienauftrag .....	19
5.9	Abzugebende Unterlagen [Zwischenpräsentation].....	19
5.10	Einzureichende Unterlagen [Schlussabgabe].....	20
5.10.1	Pläne AO .....	20
5.10.2	EDV-Daten .....	21
5.11	Abgabetermin und Eingabeort .....	21
<b>6.</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (orientierend).....</b>	<b>22</b>
6.1	Schulareal.....	22
6.2	Bestandesaufnahmen.....	22
6.3	Erhebung Schülerzahlen .....	22
6.4	Raumbedarf .....	23
6.5	Masterplan.....	23
6.6	Perimeter .....	23
6.7	Baurechtliche Vorgaben .....	24
6.8	Denkmalpflege .....	25
6.9	Baurechtliche Grundlagen .....	25
6.10	Nutzungen .....	27
<b>7.</b>	<b>Beauftragung .....</b>	<b>29</b>
7.1	Weiterbearbeitung Neubauprojekte .....	29
7.2	Weiterbearbeitung Bearbeitungsperimeter Bestandesbauten.....	29
7.3	Honorarkonditionen Bearbeitungsperimeter Neubauten.....	29
7.3.1	Leistungsumfang.....	29
7.3.2	Honorarberechnung nach Baukosten .....	30
7.3.3	Nicht abschliessend definierte Leistungen.....	30
7.3.4	Honorarparameter .....	30
7.4	Vorbehalte .....	31
<b>8.</b>	<b>Beurteilungskriterien Studienauftrag.....</b>	<b>32</b>
<b>9.</b>	<b>Schlussbestimmungen.....</b>	<b>33</b>
9.1	Genehmigung.....	33

# 1. Ausgangslage

## 1.1 Gemeinde Wolfenschiessen

Wolfenschiessen, eingebettet im hinteren Engelbergertal, ist eine Gemeinde mit starker Identität, lebendigem Dorfgeist und einer beeindruckenden landschaftlichen wie gesellschaftlichen Vielfalt. Seit dem Jahr 2023 bilden die politische Gemeinde und die Schulgemeinde eine Einheitsgemeinde – ein bedeutender Schritt, der Verwaltung, Zusammenarbeit und Zukunftsplanung weiter stärkt. Mit ihrer weitläufigen Fläche ist Wolfenschiessen die flächenmässig grösste Gemeinde des Kantons Nidwalden. Die ausgedehnte Berg- und Tallandschaft prägt nicht nur das Ortsbild, sondern auch das Lebensgefühl: viel Raum, viel Natur, viel Ruhe – und gleichzeitig eine starke, gut vernetzte Dorfgemeinschaft. Heute zählt die Gemeinde Wolfenschiessen über 2100 Bewohner.

Trotz der alpinen Lage ist Wolfenschiessen hervorragend erreichbar. Die Gemeinde verfügt über eine solide Infrastruktur und ist im Halbstundentakt an den öffentlichen Verkehr Richtung Stans und Luzern angebunden. Diese zuverlässige Verbindung macht Wolfenschiessen sowohl für Pendlerinnen und Pendler als auch für Besucher attraktiv.

Das Schulareal Zelgli nimmt in Wolfenschiessen eine zentrale Rolle ein. Es ist nicht nur Bildungsstandort, sondern auch ein bedeutender sozialer Treffpunkt.

- **Bildung:** Die Schule Wolfenschiessen bietet sämtliche Stufen von der Spielgruppe bis zum Abschluss der Orientierungsstufe an. Schülerinnen und Schüler aus der Nachbargemeinde Dallenwil besuchen hier ebenfalls die Orientierungsstufe, was die regionale Zusammenarbeit stärkt.
- **Vereinsleben:** Neben dem Unterricht nutzen zahlreiche Vereine und Organisationen die Räumlichkeiten für Proben, Trainings und Anlässe. Die Mehrzweckanlage ist an Werktagen praktisch durchgehend belegt.
- **Kulturelle Vielfalt:** An Wochenenden verwandelt sich das Areal regelmässig in eine Bühne für Theater, Konzerte, Feste und weitere Veranstaltungen.
- **Gemeindeverwaltung:** Mittelfristig soll auch die Gemeindeverwaltung auf das Schulareal umziehen. Dies wird die Bedeutung des Areals weiter stärken.

Der geplante Neubau der Mehrzweckanlage Zelgli soll den vielfältigen Bedürfnissen der Bevölkerung und der Vereine noch besser gerecht werden und das Areal als lebendigen Mittelpunkt weiter stärken.

Weitere Informationen sind unter [www.wolfenschiessen.ch](http://www.wolfenschiessen.ch) zu erfahren.

## 1.2 Geschichte

Die Ortschaft Wolfenschiessen liegt im Engelbergertal auf 510 Meter über Meer zwischen Stans und Engelberg im Kanton Nidwalden. Wolfenschiessen ist eine traditionsreiche Gemeinde, deren Wurzeln bis ins 12. Jahrhundert zurückreichen. Das Dorf verbindet historische Strukturen mit einer attraktiven Landschaft und einem vielseitigen touristischen Angebot. Die Gemeindefläche beträgt 92,7 km<sup>2</sup>. Vom gesamten Gemeindegebiet sind nur 1,2 % Siedlungsfläche. Die Gemeindefläche wird mit 33,0 % Anteil Wald bedeckt und 40,8 % wird landwirtschaftlich genutzt. Die verbleibende Fläche von 24,9 % besteht aus Gebirge und Seen.

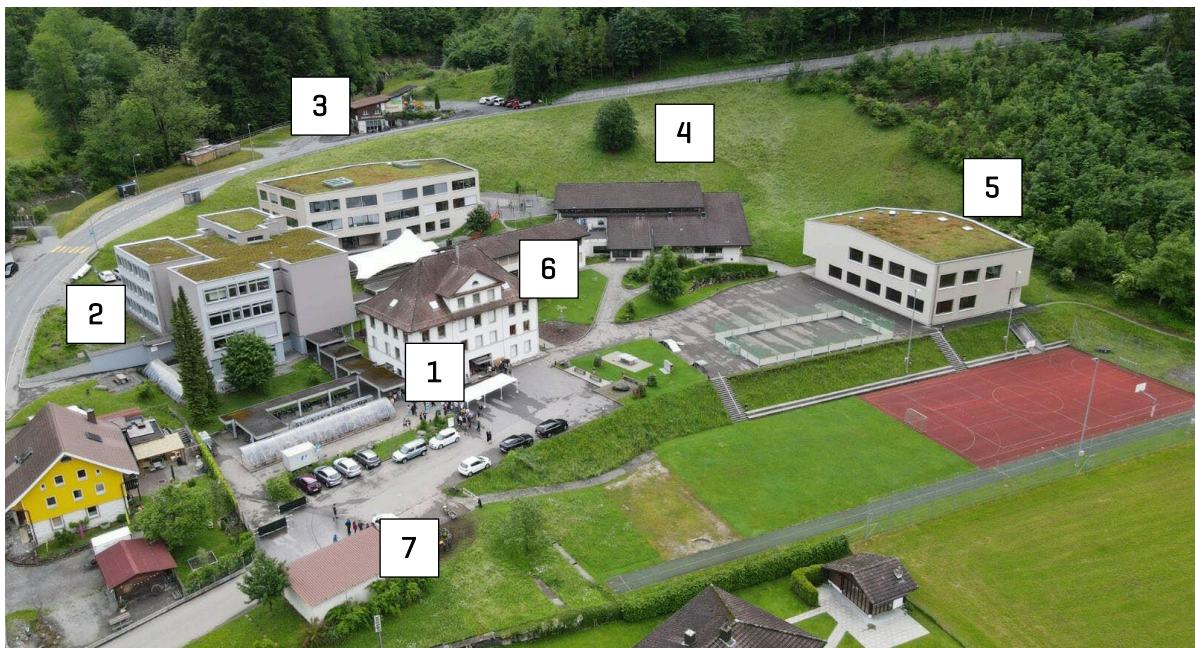
Das Gemeindewappen mit blauem Hintergrund, zeigt einen Wolf mit markanter Zunge, der von einem Pfeil durchbohrt wird.

Die Geschichte von Wolfenschiessen ist geprägt von der ritterlichen Familie gleichen Namens, der das Dorf «Wappen» und «Namen» verdankt. Die Gemeinde erlangte seit dem 13. Jahrhundert geschichtliche Bedeutung und spielte eine entscheidende Rolle bei der Gründung einer Pfarrei sowie beim Bau der Dorfkirche.

Die ritterliche Familie von Wolfenschiessen war eng mit Engelberg verbunden und spielte eine wichtige Rolle in der Verwaltung des Klosterbesitzes. Die Gemeinde Wolfenschiessen hat auch eine reiche Architektur hinter sich. Die alte Pfarrkirche (erbaut 1775 bis 1777) sowie die Kapelle in Oberrickenbach beide erbaut von Johann Anton Singer. Heute bildet der Dorfkern das Zentrum der Gemeinde. Das Schulareal Zelgli bildet ein weiteres wichtiges Zentrum der Gemeinde Wolfenschiessen.

### 1.3 Schule Wolfenschiessen

Die Schule Wolfenschiessen ist eine integrative Schule und umfasst alle Stufen vom Kindergarten über die Primarschule bis zur Sekundarstufe I. Zusätzlich führt die Schule eine Spielgruppe. Rund 300 Schülerinnen und Schüler besuchen die Schule. Die Schulanlage setzt sich aus einem Primarschulhaus und einem ORS-Schulhaus zusammen und wird durch ein Gebäude mit Turnhalle und Aula, das Schulhaus Dönni sowie der Mehrzweckanlage (MZA) mit Zwischentrakt ergänzt. Das Primarschulhaus und das Gebäude mit Turnhalle/Aula (beide Baujahr 2008) befinden sich in neuwertigem Zustand. Das ORS-Schulhaus aus dem Jahr 1974 wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert. Auch dieses erfüllt momentan sämtliche Anforderungen.



[Quelle: [www.schule-wolfenschiessen.ch](http://www.schule-wolfenschiessen.ch)]

Legende zum Bild:

1. Schulhaus Dönni
2. Oberstufenschulhaus
3. Primarschulhaus
4. Mehrzweckanlage und Zivilschutzanlage
5. Turnhalle und Aula
6. Zwischentrakt
7. Garagen Haustechnik

Das Schulhaus Dönni (Baujahr 1890) beherbergt unter anderem verschiedene Fachunterrichtsräume (TTG/Kochen), die Spielgruppe, sowie den Mittagstisch und die Schulsozialarbeit. Mittelfristig sind hier eine Sanierung und Umnutzung für die Gemeinde- und Schulverwaltung vorgesehen.

Der Zwischentrakt wird ebenfalls für den Fachunterricht (BG/TTG) sowie derzeit durch die Schulverwaltung genutzt. Die Mehrzweckanlage dient der Schule für den Sportunterricht, bietet Trainingsmöglichkeiten für lokale Vereine und ist Austragungsort vielfältiger Anlässe wie Theateraufführungen, Älplerchilbi oder Dorffasnacht. Besonders geschätzt wird dabei die Bühne der MZA.

Die bestehende Mehrzweckanlage mit Zwischentrakt soll nun durch einen Neubau ersetzt werden. Dieser soll neben den bisherigen Nutzungen zusätzlich Platz für den Mittagstisch (Tagesstruktur) sowie für Fachräume bieten, die derzeit im Schulhaus Dönni untergebracht sind. Zudem sind Reserven einzuplanen, da der Schulraum momentan ausgelastet ist.

#### **1.4 Liegenschaftsstrategie**

Die Gemeinde Wolfenschiessen hat im Jahr 2022 mit der Erarbeitung einer Liegenschaftsstrategie begonnen, um die Parzellen und Gebäude der Politischen- wie auch der Schulgemeinde vorab einer Analyse über deren Zustand, Potential und Bedarf zu unterziehen. Parallel dazu wurden die kurz-, mittel und langfristigen Bedürfnisse evaluiert und daraus auch mit Betrachtung der Finanzierbarkeiten und Abhängigkeiten der Umsetzbarkeit eine Liegenschaftsstrategie über die nächsten 10-15 Jahre erstellt. Diese Strategie wurde vom Gemeinderat am 26. August 2025 genehmigt und zur Umsetzung und Vorbereitung der ersten Schritte freigegeben.

Dazu wird nun das Projekt Ersatzneubau Mehrzweckanlage MZA in ein selektives Planerwahlverfahren geführt und mit dieser Ausschreibung lanciert. Der entsprechende Projektkredit für die Durchführung des Studienauftrages wurde zusammen mit dem Budget 2026 durch die Gemeindeversammlung vom 21. November 2025 genehmigt. Mit Beschluss vom 16. Dezember 2025 hat der Gemeinderat den Projektstart und die Freigabe beschlossen.

#### **1.5 Ziele des Studienauftrags**

Mit dem Studienauftrag soll die beste Lösung für die Aufgabenstellung und den mittelfristigen Bedarf an Schul- und Sporträumen sowie Vereinsinfrastruktur gefunden werden.

Mit dem Projekt «Ersatzneubau Mehrzweckanlage MZA» wird ein zukunftsweisendes, multifunktionales Zentrum geschaffen. Es soll Vereinsleben, schulisches Lernen, Bewegung sowie Betreuung an einem Ort vereint. Das Schulareal soll auf pädagogische und gesellschaftliche Veränderungen reagieren und das Wachstum der Gemeinde auffangen.

Mit einem Planerwahlverfahren im selektiven Verfahren soll ein geeignetes Team aus Architekten, Landschaftsarchitekt und Gebäudetechniker für die Projektierung und Realisierung der anspruchsvollen Aufgabe bestimmt werden.

#### **1.6 Aufgabenstellung**

Mit dem Ersatzneubau der Mehrzweckanlage und der Entwicklung des Schulareals will die Gemeinde Wolfenschiessen den künftigen Raumbedarf für die Primar- und Sekundarstufe, den Turn- und Sportunterricht aber auch die Bedürfnisse der Ortsvereine abdecken. Weiter soll die neue Infrastruktur an die heutigen pädagogischen Anforderungen und baulichen Empfehlungen angepasst werden.

Im Rahmen des Studienauftrags wird eine ganzheitliche Planung für die Weiterentwicklung des Schulareals und der Vereinsbedürfnisse in Wolfenschiessen angestrebt. Die zentrale Aufgabe besteht in der Ausarbeitung eines Raumkonzepts für die Mehrzweckanlage und der Schulräumlichkeiten, das den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen gerecht wird.

#### **Konkret umfasst die Planung:**

Das zentrale Element des Projekts bildet der Ersatzneubau der Mehrzweckanlage mit Sporthalle und Nebenräumen. Der Ersatzneubau dient nicht nur dem Schulsport, sondern soll auch allen Dorfvereinen ausserhalb der Unterrichtszeit zur Verfügung stehen. Damit wird eine nachhaltige Mehrfachnutzung der Infrastruktur im Sinne der Gemeinde Wolfenschiessen angestrebt.

Die Planung soll dabei die Bestandesbauten und den Ersatzneubau funktional und räumlich zusammenführen. Mit dem Projekt Ersatzneubau MZA soll eine gestalterische sowie städtebauliche überzeugende, zukunftsfähige und nachhaltige Lösungen aufgezeigt werden.

Darüber hinaus ist die Neu- / Umgestaltung des Aussenraumes „Zelgli“ vorgesehen, mit dem Ziel, eine funktionale und gestalterische Verbindung zu den bestehenden Bauten und Aussensportanlagen zu schaffen.

Die bestehende Aussenanlage soll durch die Entwicklungen und dem Ersatzneubau ergänzt und als einheitliches Ensemble neu erlebbar gemacht werden. Die Pausenbereiche sind unter Berücksichtigung der zusätzlichen Nutzungen altersgerecht zu gestalten. Die Funktionalität der bestehenden Aussensportanlagen soll möglichst erhalten bleiben.

Die konkreten Raumbedürfnisse für die Weiterentwicklung des Schulareals und der Vereinsbedürfnisse sind in einem detaillierten Raumprogramm festgehalten. Dieses bildet die Grundlage für die Planung der erforderlichen Unterrichts-, Fach- und Gemeinschaftsräume und Vereinsräume. Damit wird sichergestellt, dass sowohl aktuelle als auch künftige Anforderungen der Vereine und des Schulbetriebs berücksichtigt werden.

Ein zentrales Anliegen des Projekts ist die Sicherstellung des ungestörten Schulbetriebs sowie der Vereinsbedürfnisse während der gesamten Bauphase. Um dies zu gewährleisten, kommt der Etappierung des Bauvorhabens sowie einer durchdachten Baustellenlogistik besondere Bedeutung zu. Die baulichen Massnahmen sind so zu planen und umzusetzen, dass Unterricht, Pausenbetrieb und Schulwegsicherheit jederzeit gewährleistet bleiben. Eine klare Trennung zwischen den Bauzonen, des Schulbetriebes sowie weiteren Benutzer und der Verkehrerschliessung ist Grundvoraussetzung.

Eine energieeffiziente Bauweise, der Einsatz umweltfreundlicher und unterhaltsarmen Materialien, erneuerbare Energien sowie eine langfristig ressourcenschonende Nutzung der Infrastruktur wird ebenfalls vorausgesetzt.

### **1.7 Bestehende Zivilschutzanlage**

Die bestehende Mehrzweckanlage MZA wurde im Jahr 1983 zusammen mit Zivilschutzanlage «ZSA Zelgli» erbaut. Die Luftschutzanlage ist ganzheitlich im Terrain integriert und die Mehrzweckanlage darüber aufgebaut. Im eidgenössischen Gebäuderegister ist das Objekt als «Mehrzweckhalle mit Zivilschutzanlage» (Gebäude ohne Wohnnutzung) erfasst. Die Zivilschutzanlage mit der Mehrzweckanlage wurde in den Jahren 1983 bis 1985 gebaut.

Für die Projektausarbeitung ist wichtig zu wissen, dass das Bundesamt für Bevölkerungsschutz am Betrieb der Zivilschutzanlage «Zelgli» festhält. Mit dem Projekt Ersatzneubau der Mehrzweckanlage MZA und den einhergehenden Bauarbeiten darf die Statik der ganzen Zivilschutzanlage «Zelgli» nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden. Zu einem möglichen Neubau der Luftschutzanlage kann im Moment keine Aussage gemacht werden. Mehr zur Anlage ist den Dokumenten [Plänen] zu entnehmen.

## **1.8 Zielsetzung Projekt**

Mit dem Ersatzneubau Mehrzweckanlage wird ein multifunktionales öffentliches Zentrum geschaffen. Es soll schulisches Lernen, Bewegung und Betreuung sowie kulturelles Vereinsleben an einem Ort zusammenbringen. Das Zentrum im Areal Zelgli soll ausgebaut und gestärkt werden.

### **Die Projektziele sind wie folgt formuliert:**

Mit dem Ersatzneubau der Mehrzweckanlage soll der bestehende Bau mit einer zeitgemässen und den heutigen Ansprüchen genügenden Mehrzweckanlage ersetzt werden.

Realisierung einer Sporthalle, die sowohl dem Schulsport als auch den Dorfvereinen zur Verfügung steht, zur Förderung der Mehrfachnutzung öffentlicher Infrastruktur.

Integration von Tagesstrukturen, Spielgruppe sowie der Dorfvereine in einem funktional vernetzten, zentral gelegenen Areal.

Sicherstellung des Raumbedarfs der Fachräume für alle Zyklen [Unter- bis Oberstufe] sowie Einplanung von Reserveräumen. Das zu erwartende Bevölkerungswachstums ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Lernförderliche, altersgerechte Raumgestaltung mit flexiblen Nutzungskonzepten für Unterricht, Betreuung und Freizeit.

Kindergerechte Pausen- und Aussenräume mit Verbindung zu den bestehenden Sportanlagen sowie optimale Integration der neuen Mehrzweckanlage [MZA].

Umsetzung der hohen Anforderungen in Bezug auf Energieeffizienz, ökologische Bauweise und ressourcenschonenden Betrieb.

Die bestehenden Aussensportanlagen sind im Grundsatz zu erhalten und die notwendigen Flächen für Sportgeräte sowie Material im Ersatzneubau zu berücksichtigen. Die bestehende Zivilschutzanlage im Terrain ist zu erhalten und den Betrieb zu gewähren.

Weiter sind zu berücksichtigen und im Neubau zu integrieren bedürfnisgerechte Technikräume und Nebenräume für den Hausdienst und Gebäudeunterhalt. Im Bestandesbau sind aktuell Räume vorhanden. Das Nebengebäude [Garagen] auf dem Grundstück Nr. 789 ist abzurechen und die Ersatzräume für den Gebäudeunterhalt im Ersatzneubau zu integrieren.

Entwicklung eines architektonisch überzeugenden Gesamtensembles mit klarer Strukturierung der Aussen- und Pausenräume sowie harmonischer Einbettung der Mehrzweckanlage ins Gelände sowie der Bestandesbauten.

Sicherung des laufenden Schulbetriebes, der Schulverwaltung und der Vereinsaktivitäten. Planung und Realisierung des Projektes im laufenden Betrieb durch sorgfältige Etappierung und eine durchdachte Baustellenlogistik. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Kosten sowie die Wirtschaftlichkeit zu legen.

Nachfolgend die wesentlichen Meilensteine und die definierten Termine:

Durchführung Studienauftrag	Q2   2026
Entscheid Studienauftrag	Q3   2026
Projektorganisation und Entscheid	Q3   2026
Planungskredit	Q4   2026
Vor- und Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	Q1 – Q3   2027
Einholung Baukredit	Q4   2027
Baubewilligungsphase   Baubewilligung	Q1 – Q2   2028
Ausführungs-   Detailplanung und Ausschreibungen	Q3 – Q4   2028
Realisation Etappe 1	2029 – 2030
Realisation Etappe 2	2030 – 2031

## 2. Verfahrensbestimmungen

### 2.1 Vorbemerkung

Das vorliegende Programm beschreibt den Ablauf für die Präqualifikation zum Studienauftrag und ist für diese verbindlich. Für den anschliessenden Studienauftrag hat dieses Dokument orientierenden Charakter und kann noch Änderungen und Anpassungen erfahren.

### 2.2 Auftraggeberin

Auftraggeberin für das Verfahren ist die Politische Gemeinde Wolfenschiessen, Hauptstrasse 20, 6386 Wolfenschiessen.

### 2.3 Verfahrensbegleitung

Für die Verfahrensbegleitung zeichnet sich die wu werkunion ag verantwortlich.

wu werkunion ag  
Kägiswilerstrasse 15  
6060 Sarnen

vertreten durch: Roger Anderhalden, roger.anderhalden@werkunionag.ch

Die wu werkunion ag begleitet die Auftraggeberschaft bei der Vorbereitung und Durchführung des Studienauftrages. Alle Kontakte während des Studienauftrages inkl. Präqualifikation laufen ausschliesslich über die Verfahrensbegleitung.

### 2.4 Art des Verfahrens

Das Verfahren erfolgt als einstufige Projektstudie im selektiven Verfahren (Studienauftrag). Es beinhaltet eine auf simap.ch ausgeschriebene Präqualifikation, gefolgt von einer Projektstudie mit Zwischenbesprechung. Zur Teilnahme eingeladen werden bis 5 Teams (5 und 1) aus den Bereichen Architektur, Gebäudetechnik und Landschaftsarchitektur.

### 2.5 Sprache

Die Verfahrenssprache und Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch.

### 2.6 Grundlagen und Verbindlichkeiten

Für das Verfahren gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen:

Das Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBG) vom 28. Juni 2023 (Stand 1. Mai 2024) und die Verordnung zum Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV) vom 1. Mai 2024. Ergänzend die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB (NG 612.2) vom 1. Mai 2024.

Die Ausschreibung unterliegt dem Staatsvertragsbereich.

Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009 gilt subsidiär.

Im Weiteren gelten als Grundlage dieses Programm zur Präqualifikation, das Programm zum Studienauftrag, die Fragenbeantwortung sowie die weiteren Unterlagen zum Verfahren. Mit Einreichung eines Entwurfes erklären die Teilnehmenden die Dokumente zur Präqualifikation und zum Studienauftrag, mit allfälligen

Ergänzungen sowie die Fragenbeantwortung, für sich als verbindlich. In gleicher Weise sind diese für die Auftraggeberin bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheide des Beurteilungsgremiums, auch jene in Ermessensfragen.

## **2.7 Teilnahmerechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Teilnehmende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, insofern dieser das Gegenrecht gewährt.

## **2.8 Vorbefassung**

Die nachfolgend aufgeführten Büros, welche im Sinne der Vorbefassung belastet sind, können am nicht Verfahren teilnehmen:

- aw architekturwerk ag, Kägiswilerstrasse 15, 6060 Sarnen

## **2.9 Beurteilungsgremium**

### **Sachgremium mit Stimmrecht:**

- Reto Gabriel, Gemeinderat Wolfenschiessen
- Christoph Baumgartner, Gemeinderat Wolfenschiessen
- Markus Bucher, Leiter Finanzamt Wolfenschiessen
- Christian Niederberger, Leiter Infrastruktur Wolfenschiessen
- Pirmin Schwitter, Schulleiter KG / Primar Wolfenschiessen

### **Fachgremium mit Stimmrecht:**

- Florian Meyerhans, Bauökonom FH, Jung Meyerhans AG, Luzern
- Roli Scherer, Architekt HTL, wu werkunion ag, Sarnen
- Patrik Egli, Landschaftsarchitekt BSC FH BSLA, idea verde AG, Sursee

### **Expertinnen / Experten und Beratende ohne Stimmrecht:**

- Andreas Bünther, Gemeindeschreiber Wolfenschiessen
- Roger Anderhalden, wu werkunion ag [Verfahrensbegleitung]

Der Gemeinderat Wolfenschiessen behält sich vor, bei Bedarf weitere Expertinnen / Experten beizuziehen. Der Beizug von weiteren Expertinnen/Experten kann aufgrund von Gemeinderatswahlen, personellen Veränderung oder weiteren Gründen erfolgen.

## **2.10 Entschädigung**

Für die Einreichung einer vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Projektstudie (Architektur, Gebäudetechnik und Landschaftsarchitektur) wird eine Entschädigung pro Team von CHF 10'000.00 jeweils inkl. MWST sowie inkl. Nebenkosten und per Saldo aller Ansprüche ausgerichtet. Zudem steht ein Preisgeld in der Höhe von insgesamt CHF 50'000.00 inkl. MwSt. zur Verfügung. Es werden 3 bis 5 Preise erteilt. Die Aufteilung erfolgt aufgrund der Beurteilung.

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

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

## **2.11 Varianten**

Varianten in der Schlussabgabe sind nicht zugelassen.

## **2.12 Bereinigungsstufe**

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, den Studienauftrag mit einer optionalen Bereinigungsstufe mit ausgewählten Teams zu verlängern. Eine allfällige Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

## **2.13 Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht**

Die Entwürfe gehen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über (Nutzungsrecht). Die Urheberrechte bleiben jedoch vollumfänglich bei den Verfassenden.

Mit der Übergabe des Bauwerks an die Auftraggeberin im Sinne der SIA-Phase 4.53 gehen das ausschliessliche Verwendungsrecht sowie das Recht zur späteren Veränderung des Bauwerks auf die Auftraggeberin über.

Die Auftraggeberin und die Projektverfassenden erhalten das Recht zur Veröffentlichung der Studienauftragsbeiträge. Die Veröffentlichung darf erst nach Publikation des Berichts des Beurteilungsgremiums bzw. nach offizieller Medienmitteilung der Auftraggeberin erfolgen. Auftraggeberin und Projektverfassende sind immer zu nennen.

## **3. Bestimmungen zur Durchführung der Präqualifikation**

### **3.1 Anzahl Teilnehmende**

Aufgrund der Präqualifikation werden 5 Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros zum Studienauftrag zugelassen.

### **3.2 Nachwuchsförderung**

Im Sinne der Nachwuchsförderung kann zusätzlich 1 Team zum Studienauftrag zugelassen werden, welche im Bereich Architektur nicht allen Eignungskriterien genügen. Dabei wird anhand der eingereichten Referenzen das Innovationspotential der Entwürfe beurteilt. Ein Nachwuchsbüro hat im Rahmen dieses Verfahrens folgendes Kriterium zu erfüllen: Die Firmengründung hat innerhalb der letzten fünf Jahre zu liegen.

### **3.3 Teamergänzung nach der Präqualifikation**

Der Bezug weiterer Fach- und Spezialplanende nach der Präqualifikation ist den Teilnehmenden freigestellt. Mehrfachbeteiligungen sind gestattet. Anspruch auf Beauftragung siehe Ziffer 7.1.

### **3.4 Arbeitsgemeinschaften**

Planer-Arbeitsgemeinschaften [ARGE] sind erlaubt, müssen jedoch in der Präqualifikation deklariert werden.

### **3.5 Mehrfachbewerbungen**

Für die Fachbereiche Architektur ist eine Mehrfachbewerbung nicht erlaubt. Mehrfachnennungen sind bei der Landschaftsarchitektur und Gebäudetechnik bei weiteren Fachplanerinnen und Fachplanern erlaubt.

### **3.6 Befangenheit und Ausstandsgründe**

Die Bewerbenden bestätigen, dass:

- kein Anstellungsverhältnis zur Auftraggeberin, zu Mitgliedern des Beurteilungsgremium oder zu einer/einem im Programm zum Studienauftrag aufgeführten Expertin/Experten besteht
- keine nahe Verwandtschaft und kein berufliches Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder zu einer/einem im Programm zum Studienauftrag aufgeführten Expertin/Experten besteht

Die Verantwortung dafür, bei Befangenheit in den Ausstand zu treten bzw. nicht teilzunehmen, liegt bei den Bewerbenden. Die Beteiligten am Studienauftrag haben sich selbst dann, wenn nur ein Anschein von Befangenheit besteht, so zu verhalten, wie wenn sie befangen wären.

Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss vom Verfahren.

### **3.7 Eignungs- / Zuschlagskriterien und deren Gewichtung Präqualifikation**

Die Grundlage für die Prüfung der Eignungskriterien und Bewertung der Zuschlagskriterien bilden ausschliesslich die Angaben der Bewerbenden im Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme [Unterlage PQ 02]. Die Dokumentation der Referenzen hat ausschliesslich im vorgegebenen Format und dem Eingabeformular der Unterlage PQ 02 zu erfolgen. Zusätzliche Beschriebe oder Dokumentationen sind nicht zugelassen und werden für die Beurteilung nicht berücksichtigt.

### 3.8 Genereller Ablauf der Präqualifikation

Die Prüfung und Bewertung der Bewerbungen erfolgen in zwei Schritten:

Schritt 1: Formelle Prüfung und Prüfung der Eignungskriterien [vgl. Ziff. 3.9 und 3.10]

Schritt 2: Bewertung und Selektion anhand der Zuschlagskriterien [vgl. Ziff. 3.10.1]

### 3.9 Formerfordernis [Ausschlusskriterium]

Die Teilnahmeanträge [Bewerbungsdossiers] müssen folgende formalen Kriterien erfüllen:

Fristgerechte Einreichung der Unterlagen

Vollständigkeit der Unterlagen

Unterzeichnung des Eingabeformulars und der Selbstdeklaration

### 3.10 Eignungskriterien EK [Ausschlusskriterium]

Angebote, inklusive aller geforderten Nachweise werden zur Bewertung zugelassen, wenn die nachfolgenden Bedingungen der Eignung erfüllt sind. Die ausschreibende Stelle behält sich vor, Angaben zu überprüfen und Referenzpersonen zu kontaktieren. Die Kriterien werden als erfüllt oder nicht erfüllt bewertet. Werden die Kriterien nur teilweise und/oder unzureichend erfüllt, führt dies zum Ausschluss vom Ausschreibungsverfahren.

#### EK Architektur

Drei einzureichende Referenzprojekte des Architekturbüros dokumentiert gemäss Unterlage PQ 02, mit nachfolgenden Bedingungen:

Bei zwei von drei Referenzen muss das Gebäude fertiggestellt sein.

Bei zwei von drei Referenzen muss eine vergleichbare Komplexität vorhanden sein. Die Komplexität wird aufgrund des Schwierigkeitsfaktors  $n = 1.0$  Baukategorie IV nach der Honorarordnung SIA 102 / 2014 beurteilt.

#### EK Landschaftsarchitektur

Zwei einzureichende Referenzprojekte des Landschaftsarchitekturbüros dokumentiert gemäss Unterlage PQ 02, mit nachfolgenden Bedingungen:

Aussenraumgestaltung im öffentlichen Kontext [Gesamtkontext]

#### 3.10.1 Zuschlagskriterien [Auswahlkriterium]

Im Eingabeformular [Unterlage PQ 02] ist in kurzen Worten die Aufgabenstellung des Referenzobjektes aufzuzeigen und zu begründen, warum das Referenzobjekt geeignet ist, um die geforderte Qualifikation für die vorliegende Aufgabe zu zeigen. Dabei werden folgende Teilkriterien bewertet und gewichtet:

<b>Architektur</b>	<b>Gewichtung 70%</b>
Grundlagen	3 Referenzprojekte der Firma
Bewertungskriterien	Architektonische Qualitäten Vergleichbare Komplexität Vergleichbarkeit Nutzung Ökonomie   Nachhaltigkeit

## **Landschaftsarchitektur**

Grundlagen

## **Gewichtung 30%**

2 Referenzprojekte der Firma

Bewertungskriterien

Aussenräumliche Qualitäten in Bezug auf den Gesamtkontext

Vergleichbare Komplexität

Vergleichbarkeit Nutzung

### **3.11 Vorprüfung**

Die formelle Vorprüfung der Eingaben zur Präqualifikation wird durch wu werkunion ag vorgenommen.

### **3.12 Beurteilung und Selektion**

Die Beurteilung zur Selektion von 5 Teams und zusätzlich 1 Nachwuchsteam für die Teilnahme am Studienauftrag erfolgt durch das Beurteilungsgremium, mit anschliessender Empfehlung an die Auftraggeberin. Der Entscheid zur Teilnehmerauswahl wird durch die Auftraggeberin getroffen.

### **3.13 Entschädigung Präqualifikation**

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

### **3.14 Rechtsschutz**

Die Gemeinde Wolfenschiessen erlässt nach Abschluss der Präqualifikation und nach Abschluss des Studienauftrages eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

## 4. Termine und Unterlagen Präqualifikation

### 4.1 Terminübersicht

Ausschreibung der Präqualifikation	27. März 2026
Einreichung der Präqualifikationsunterlagen	7. Mai 2026
Auswahl Teilnehmende und Mitteilung	2. Juni 2026

### 4.2 Unterlagen zur Präqualifikation

Sämtliche Unterlagen können ab 27. März 2026 auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden.

Nr.	Unterlage	Format
PQ 01	Programm zur Präqualifikation	PDF
PQ 02	Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme	Excel/PDF
PQ 03	Machbarkeitsstudie vom 13.08.2025	PDF

### 4.3 Einzureichende Unterlagen

Die Bewerbenden haben zur Teilnahme an der Präqualifikation folgende Unterlagen in Papierformat [1-fach] und digital [PDF] einzureichen:

Nr.	Einzureichende Unterlagen PQ	Datei-Format
PQ 02	Eingabeformular Präqualifikation	Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme [PQ 22]
	Bewerbungsdokumentation	Bewerbungsdokumentation im Format A3 [Querformat]
	Digitale Datenabgabe	Die digitale Datenabgabe des Eingabeformulars (als Excel-Datei) und der Bewerbungsdokumentation (als PDF-Datei) erfolgt über die <a href="http://www.simap.ch">simap</a>

Die Eingaben sind mit dem Vermerk «Präqualifikation Studienauftrag Ersatzneubau Mehrzweckanlage MZA, Gemeinde Wolfenschiessen» zu beschriften.

### 4.4 Abgabetermin und Eingabeort

Eingabetermin für alle Präqualifikationsunterlagen:	7. Mai 2026, 16.00 Uhr
Eingabeort für sämtliche Unterlagen:	wu werkunion ag Kägiswilerstrasse 15 6060 Sarnen

Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr,  
13.30 – 17.00 Uhr

Massgeblich für die Fristwahrung ist der Poststempel oder Strichcodebeleg einer schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel). Datum Poststempel, A-Post gilt.

## 5. Termine und Unterlagen Studienauftrag (orientierend)

### 5.1 Terminübersicht

Versand Programm und Unterlagen zum Studienauftrag	2. Juli 2026
Abgabe Modellgrundlage	9. Juli 2026
Fragenstellung via Onlineplattform	16. Juli 2026
Fragenbeantwortung auf Onlineplattform	30. Juli 2026
Handout Zwischenbesprechung	24. August 2026
Zwischenbesprechung	27. August 2026
Rückmeldung Zwischenbesprechung	2. September 2026
Abgabe Planunterlagen	2. Oktober 2026
Abgabe Modelle	9. Oktober 2026
Beurteilung, Entscheid	3. November 2026
Bericht und Information Teilnehmende	11. November 2026
Planungskredit einholen [Gemeindeversammlung]	20. November 2026

### 5.2 Versand der Unterlagen

Sämtliche Unterlagen gemäss Ziffer 5.8, mit Ausnahme der Modellgrundlage (Unterlage 11), werden den Teilnehmenden ab 2. Juli 2026 zum Download bereitgestellt.

### 5.3 Begehung / Modellabgabe

Eine gemeinsame Begehung ist nicht vorgesehen.

### 5.4 Fragenstellung, Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind ausschliesslich über folgende Onlineplattform [simap.ch](http://simap.ch) bis 16. Juli 2026 zu stellen. Die Fragen werden über die Plattform direkt der Verfahrensbegleitung zugestellt.

Den Teilnehmenden werden ab 30. Juli 2026 die Antworten zu allen eingegangenen Fragen als verbindliche Ergänzung zum vorliegenden Verfahrensprogramm auf der oben genannten Plattform zum Herunterladen zur Verfügung gestellt.

### 5.5 Zwischenbesprechung

Um offene konzeptspezifische Fragen bereinigen zu können, findet optional eine individuelle Zwischenbesprechung anhand der ersten Lösungsansätze statt. Die Zwischenbesprechung wird auf der Grundlage von Volumendispositionen und ersten Nutzungsdispositionen vorgenommen. Die genauen Zeiten sowie der Ort der Zwischenbesprechung wird bei Abgabe der Unterlagen mit Stufe 2 bekanntgegeben.

Wenn sich Fragen von allgemeiner Verbindlichkeit ergeben, werden diese protokolliert und allen Teilnehmenden mit den Antworten zugestellt. Fragen zur Konzeption werden jedem Teilnehmenden individuell durch das Beurteilungsgremium beantwortet.

## 5.6 Schlusspräsentation

Es findet keine Schlusspräsentation statt.

## 5.7 Beschriftung

Das Verfahren wird unter Namensnennung durchgeführt. Sämtliche einzureichende Unterlagen sind mit dem Teamnamen und dem Vermerk «Studienauftrag Ersatzneubau Mehrzweckanlage MZA, Gemeinde Wolfenschiessen» zu beschriften.

## 5.8 Unterlagen zum Studienauftrag

Den Teilnehmenden werden die folgenden aufgezählten Unterlagen zur Verfügung gestellt. Sie stehen ab Donnerstag, 2. Juli 2026 zum Herunterladen bereit.

Nr.	Unterlage	Format
01	Programm zum Studienauftrag	pdf
02	Eingabeformular Präqualifikation und Antrag auf Teilnahme	Excel, pdf
03	Machbarkeitsstudie vom 13.08.2025 mit Lösungsansätzen	pdf
04	Digitale Plangrundlage 2D, Grundstück Nr. 587, 588 und 789, amtliche Vermessung mit Höhenlinien und Werkleitungen	pdf/dwg
05	Pläne Mehrzweckanlage und Zivilschutzanlage Pläne bestehende Schulhäuser	pdf/dwg
06	Zustandsanalyse und Massnahmen vom 01.03.2022	pdf
07	Raumprogramm	pdf/Excel
08	Situationsplan mit Perimeter	pdf
09	Stellungnahme Denkmalpflege mit beilagen vom 19.06.2024	pdf
10	Stellungnahme NSV zur Gefahrenzone vom 16.03.2026	pdf
11	Modellgrundlage M 1:500, Gutschein für Modellbezug	pdf
12	Formular Mengengerüst zur Selbstdeklaration	Excel
13	Verfasserblatt	Word/pdf
14	Teilnahmebestätigung	Word/pdf
21	Planungs- und Baugesetz PBG [NG 611.1]	pdf
22	Planungs- und Bauverordnung PBV [NG 611.11]	pdf
23	Bau- und Zonenreglement Gemeinde Wolfenschiessen vom 15.05.2024	pdf

Weitere Grundlagen, Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben sind in Ziffer 6 zu entnehmen.

## 5.9 Abzugebende Unterlagen [Zwischenpräsentation]

Die Teilnehmenden haben folgende Unterlagen für die Zwischenpräsentation vorzubereiten:

- digitales Handout der Präsentation
- mit Angaben zu Volumendispositionen und ersten Grundrissdispositionen
- Formular «Mengengerüst zur Selbstdeklaration» [Unterlage 12]
- Modelleinsatz

Alle Unterlagen, ausser dem Modelleinsatz, sind vorgängig dem Beurteilungsgremium abzugeben, siehe Ziffer 5.5.

## 5.10 Einzureichende Unterlagen (Schlussabgabe)

Die Teilnehmenden haben folgende Unterlagen einzureichen:

- Pläne A0, 1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt, Ziffer 5.10.1
- Pläne A0, 1 Satz Pläne, gefaltet, für die Vorprüfung, Ziffer 5.10.1
- EDV-Daten, Ziffer 5.10.2
- Verfasserkuvert, Ziffer 5.10.3
- Modell 1:500, Ziffer 5.10.4

### 5.10.1 Pläne A0

Abzugeben sind maximal 5 Blätter A0 (Hochformat 84,1 x 118,9 cm). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen. Alle Grundrisse sind nach der Situation - Norden nach oben (inkl. Nordpfeil) - auszurichten, sowie bei Umbauten werden beizubehaltende Bauteile schwarz, neue rot und abzubrechende gelb dargestellt. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

- Aussagen zu Grundmasse
  - Situation 1:2000, Schwarzplan
  - Volumen mit dem Gesamtareal Schule (3D-Darstellung) mit Aussagen zu Dichte, Gebäudehöhen und -längen
- Situationsplan 1:500 Umgebungsgestaltung
  - Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht mit folgenden Angaben:
    - Adressierung mit Eingängen mit Angaben der Höhenkoten
    - Bestehende Gebäude
    - Erschliessung, Fusswege
    - Umgebungsgestaltung mit konzeptionellen Überlegungen
- Grundrisse 1:200
  - Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, das EG mit angrenzender Umgebungsgestaltung. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit der Raumgrösse [m<sup>2</sup>] zu beschriften.
- Schnitte 1:200
  - Längs- und Querschnitte, soweit für das Verständnis des Projekts erforderlich, mit gewachsenem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten, in den Schnitten sind die angrenzenden Bauten darzustellen.
- Fassaden 1:200
  - Fassaden, soweit für das Verständnis des Projekts erforderlich, mit gewachsenem und neuem Terrainverlauf und Höhenkoten.
- Fassadenschnitt 1:50
  - Typischer Fassadenschnitt mit Aussenansicht vertikal. Die Darstellung soll Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projektes geben (u.a. Fensterdetails, Dachrand, Sockel, etc.).
- Visualisierung
  - Falls für das Projektverständnis räumliche Darstellungen erforderlich sind, sind max. 3 Darstellungen erlaubt.
- Erläuterungen
  - mit Aussagen zu:
    - architektonischem Konzept
    - Durchwegung, landschaftsarchitektonisches Konzept
    - Grobkonzept Gebäudetechnik
    - Fluchtweg- und Brandschutzkonzept mit Schemen
    - Konstruktions- und Materialisierungskonzept

### 5.10.2 EDV-Daten

Die digitale Datenabgabe mit allen eingereichten Unterlagen als PDF erfolgt über die Onlineplattform simap.

Inhalt	Informationsinhalt	Datei-Format
Abgabepläne	in Originalgrösse A0 und in A3 in der Datenmenge reduziert (die Abgabepläne sind in einer pdf-Datei abzugeben, pro Abgabeplan eine pdf-Datei ist nicht erwünscht).	pdf
	für den Jurybericht jeder Plan als Bilddatei ohne Vektorgrafiken	
Raumprogramm	Ausgefüllte Unterlage 07 Nachweis Raumprogramm Raum-PDF mit allen Grundrissen, generiert mit Raumstempel aus CAD-Datei inkl. allen Raumbezeichnungen gemäss Raumprogramm zur Übernahme ins Bluebeam-Programm.	pdf / Excel
Mengengerüst	Ausgefüllte Unterlage 12 (Formular) mit Flächen zur Kostenermittlung Flächennachweis (insbesondere HNF) nach SIA 416 / 2003 Die Angaben sind jeweils mit nachvollziehbaren Schemata 1:500 in einem separaten Dokument (A3 / A4) nachzuweisen.	pdf / Excel

#### Verfasserkouvert

Inhalt	Informationsinhalt	Datei-Format
Verfasserblätter	Ausgefüllte Unterlage 13 Verfassendenblatt mit allen beteiligten Mitarbeitenden.	pdf

#### Modell

Inhalt	Informationsinhalt	Datei-Format
Gipsmodell	1:500 in weiss gehalten, auf abgegebener Unterlage	-

### 5.11 Abgabetermin und Eingabeort

Eingabetermin für die Schlussabgabe: 2. Oktober 2026, 16.00 Uhr

Eingabeort für die physischen Unterlagen:

wu werkunion ag  
Kägiswilerstrasse 15  
6060 Sarnen

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr, 13.30 – 17.00 Uhr

Eingabeort für die digitalen Unterlagen: Die digitalen Datenabgabe erfolgt über die Onlineplattform

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

## 6. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (orientierend)

### 6.1 Schulareal

Die Schulanlage Zelgli befindet sich oberhalb des Dorfzentrums. Auf dem Areal befinden sich 3 Schulhäuser die Turnhalle mit Aula, die Mehrzweckanlage mit angebautem Zwischentrakt sowie eine Aussensportanlage. Bergseitig befindet sich die Oberrickenbachstrasse und auf der Südseite tangiert ein Waldstreifen das Zelgli-Areal. Auf der Nordwestseite bestehen zwei Erschliessungen direkt ab der Oberrickenbachstrasse. Auf der West- und Nordseite grenzt Siedlungsgebiet an das Zelgli-Areal.

Insgesamt besuchten im letzten Jahr um die 300 Schülerinnen und Schüler die Primarschule/Kindergarten und die Orientierungsstufe in der Gemeinde Wolfenschiessen.

### 6.2 Bestandesaufnahmen

Die bestehenden Schulhäuser und die Mehrzweckanlage wurden im Rahmen der Bestandesaufnahmen durch Fachanalysen beurteilt. Es wurden bauliche als auch nutzungsspezifische Kriterien berücksichtigt. Zu den baulichen Kriterien zählen baulicher Zustand Tragwerksicherheit, Gebäudetechnik, Gebäudehülle, Brandschutz und Barrierefreiheit. Unter den nutzungsspezifischen Kriterien wurden Standort, den Raumbedarf bzw. die Raumbelastung aufgenommen.

Die Ergebnisse der Bestandesaufnahmen zeigen, dass die bestehenden Schulhäuser hinsichtlich der Raumkapazitäten bald an ihre Grenzen stossen. Zudem sind einige Gebäude sanierungsbedürftig. Die detaillierten Ergebnisse der Bestandesaufnahmen sind in den Unterlagen 05 (gemäss Punkt 5.8) dokumentiert.

### 6.3 Erhebung Schülerzahlen

Wolfenschiessen ist eine attraktive Gemeinde für Familien, Gewerbe und den Tourismus. In der Gemeinde Wolfenschiessen findet man eine Mischung aus traditionellen Bauern- und Einfamilienhäusern sowie Wohnsiedlungen. Die hohe Lebensqualität, das dörfliche Miteinander und die naturnahe Umgebung machen Wolfenschiessen besonders attraktiv.

Die Schule Wolfenschiessen bietet eine attraktive Bildungslandschaft. Die integrative Orientierungsschule wird von etwa 20 Lehrpersonen unterrichtet und bietet eine Vielzahl von Fächerkombinationen. Die Schule Wolfenschiessen führt sämtliche Stufen vom Kindergarten bis zur Sekundarstufe.

Die Erhebung der Schülerzahlen zeigt folgende Entwicklung und basiert auf dem aktuellen Schulsystem.

#### Gesamtschülerzahlen inklusive ORS

2021	307 Schüler
2022	298 Schüler
2023	296 Schüler
2024	294 Schüler
2025	274 Schüler

#### Interne Prognose der Gesamtschülerzahlen

2026	276 Schüler
2027	290 Schüler
2028	291 Schüler
2029	251 Schüler

## 6.4 Raumbedarf

Die Erhebung und Entwicklung der Schülerzahlen sowie die Belegungen der Vereine bilden die Grundlage zur Erhebung des notwendigen Raumbedarfs für die nächsten 10-15 Jahre. Im Raumprogramm (Unterlagen Nr. 02) sind ist notwenige Raumbedarf zusammengefasst und umschrieben.

## 6.5 Masterplan

In seinen Legislaturzielen hat der Gemeinderat festgelegt, dass die Gemeinde Wolfenschiessen nachhaltig, ökonomisch und zukunftsgerichtet weiterentwickelt werden soll. Ein wichtiger Bestandteil des Strategieziels ist auch die Weiterentwicklung der gemeindeeigenen Liegenschaften deren Potenzial längst nicht ausgeschöpft ist. Mit Beschluss Nr. 251 vom 3. September 2024 wurde die Ausrichtung festgelegt und Ziel definiert. Das Hauptziel der Immobilienstrategie ist es, nicht genutztes Potenzial der Gemeinde viel besser auszuschöpfen und die Entwicklung der Gemeinde voranzutreiben.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 26. August 2025 wurde beschlossen, das Projekt Ersatzneubau Mehrzweckanlage MZA in den kommenden Jahren zu realisieren. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Massnahmen geprüft, um sowohl den zukünftigen räumlichen Anforderungen als auch den Bedürfnissen während der Bauphase gerecht zu werden. Aufgrund der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie (13. August 2025) ist die temporäre Ersatzlösung der Turnhalle aufzuzeigen. Optional kann die Erstellung eines Provisoriums in Betracht gezogen werden.

## 6.6 Perimeter

Der Perimeter des Studienauftrages gliedert sich in den Perimeter «Nutzungsplanung» und den Bearbeitungsperimeter «Ersatzneubau Mehrzweckanlage MZA». Der Betrachtungsperimeter «Nutzungsplanung» umfasst die beiden Parzellen Nr. 587 und 588, GB Wolfenschiessen. Ergänzend zu beachten ist das Grundstück Nr. 789, GB Wolfenschiessen mit dem schützenswerten Schulhaus Dönni. Der Perimeter "Nutzungsplanung" beschränkt sich auf die Flächen innerhalb der Zone für öffentlichen Zwecke (Bauzone). In diesem Perimeter bilden die baurechtlichen Rahmenbedingungen die Grundlage und Vorgabe. Mehr dazu unter Ziffer 6.9. Der Bearbeitungsperimeter des Studienauftrages «Ersatzneubau Mehrzweckanlage MZA» umfasst die Parzellen Nr. 587, 588 sowie 789, GB Wolfenschiessen sowie den angrenzenden Raum. Im räumlich definierten Bearbeitungsperimeter «Ersatzneubau Mehrzweckanlage MZA» befinden sich derzeit fünf bestehende Gebäude, welche unterschiedliche Nutzungen und bauliche Zustände aufweisen. Mit dem Studienauftrag und dem Ersatzneubau steht die konkrete Weiterentwicklung des Areals Zelgli im Vordergrund. Auch die bauliche Neuordnung des Zelgli-Areals ist von zentraler Bedeutung. Dazu zählen die Anordnung und Dimensionierung der bestehenden Bauten, des Neubaus und der Freiflächen. Abschliessend ist die Integration der bestehenden Pausen-/Spielplatzflächen und der Aussensportanlagen im Zusammenspiel mit den Bauten sowie dem angrenzenden Siedlungsraum wichtiger Bestandteil.



## 6.7 Baurechtliche Vorgaben

Bei der gestellten Aufgabe wird die Einhaltung der behörden- und grundeigentümergebundenen Vorschriften und Gesetze zwingend vorausgesetzt. Weiter sind sämtliche „allgemeinen Regeln der Baukunst“ die Normen und Empfehlung des SIA, Richtlinien usw. einzuhalten. Die Aufzählung ist nicht abschliessend:

- Planungs- und Baugesetz PBG [NG 611.1
- Planungs- und Bauverordnung PBV [NG 611.11]
- Zonenplan Siedlung [Gemeindeversammlung genehmigt am 15. Mai 2024]
- Bau- und Zonenreglement [Stichtag vom 15. Mai 2024]

## 6.8 Denkmalpflege

Angrenzend an die beiden Grundstücke Nr. 588 und 577 befindet sich die Parzelle Nr. 789. Auf der Liegenschaft befindet sich das schutzwürdige Schulhaus Dönni. Das Schulhaus Dönni wurde im Jahr 1927 als Stiftung der Eheleute Dönni aus Californien, als Kinderheim gebaut. Das Dönni-Haus wurde von Architekt Otto Kayser aus Oberdorf gebaut und diente als Heim für arme Kinder.

Das schöne Gebäude wurde im Jahr 1973 / 1974 zum heutigen Schulhaus umgebaut. Innerhalb der ganzen Schulanlage Zelgli ist das Schulhaus «Dönni» heute noch ein eigenständiges, herausragendes und schützenswertes Gebäude.



## 6.9 Baurechtliche Grundlagen

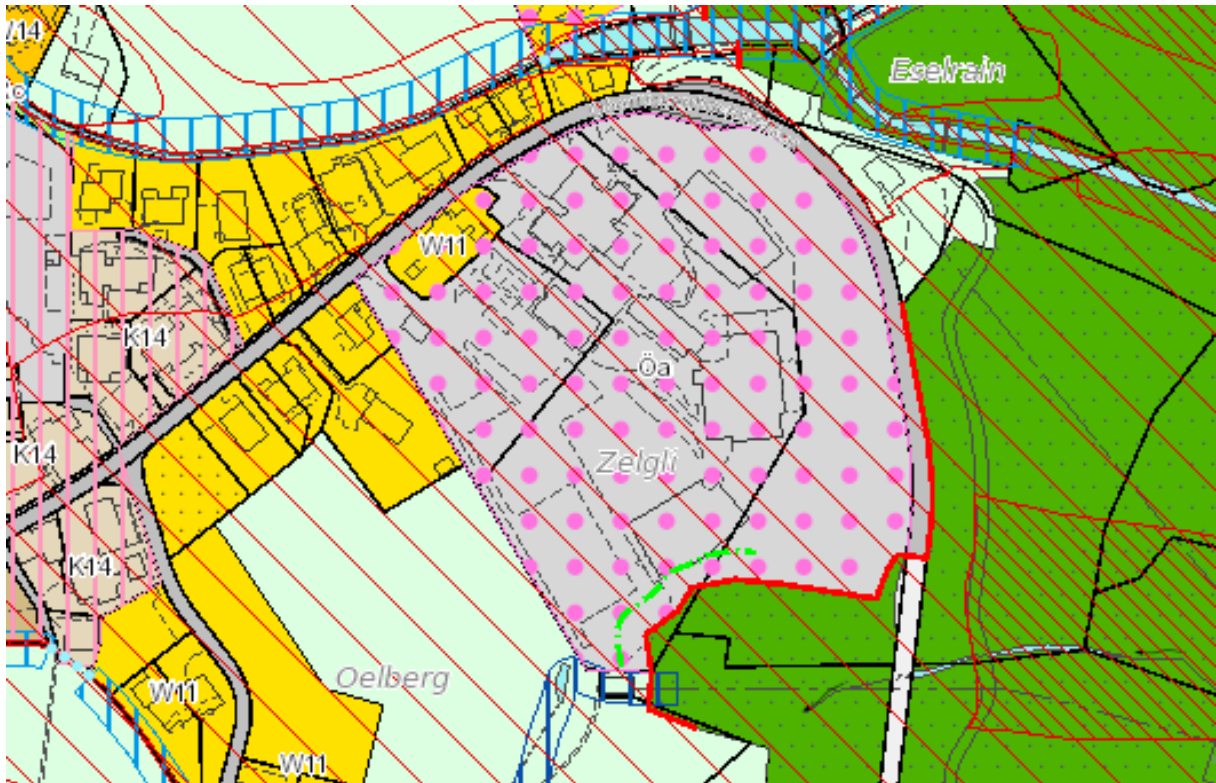
Für die Grundstück Nr. 587 und 588 sind folgende baurechtlichen Vorgaben zu beachten.

### Parzelle 588

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| - Grundstückfläche total                       | 12'426 m <sup>2</sup> |
| - Zone für öffentliche Zwecke (Ö)              | 12'284 m <sup>2</sup> |
| - Waldareal [Statische Waldgrenze]             | 142 m <sup>2</sup>    |
| - Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet | 12'284 m <sup>2</sup> |
| - Gefahrenzone 2 [mittlere Gefährdung]         | 100 %                 |
| - Lärmempfindlichkeitsstufe                    | ES II                 |

### Parzelle 587

- Grundstückfläche total	9'968 m <sup>2</sup>
- Zone für öffentliche Zwecke (Ö)	8'058 m <sup>2</sup>
- Übriges Gebiet	44 m <sup>2</sup>
- Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet	8'058 m <sup>2</sup>
- Gefahrenzone 2 (mittlere Gefährdung)	100 %
- Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II



Gemäss Bau- und Zonenreglement Wolfenschiessen sind die nachfolgenden baurechtlichen Vorgaben massgebend und einzuhalten.

- Art. 26, 27                      Zone für öffentliche Zwecke Ö  
  ÜZ = max. 0.50    Max. GH = 17 m    max. GL = frei
- Art. 28                            Vorgaben Dachgestaltung
- Art. 29                            Umgebungsgestaltung

## 6.10 Nutzungen

### Nutzung Gebäude

Auf dem Zelgli-Areal [Parzelle Nr. 587, 588 und 789] befinden sich gemäss eidgenössischem Gebäuderegister sechs Gebäude. Die verschiedenen Gebäude sind wie folgt zu zuordnen und haben folgende Nutzung hinterlegt:

- Oberrickenbachstrasse 20  
Turnhalle, Aula und Nebenräume
- Oberrickenbachstrasse 22  
Schulhaus Dönni, Schulgebäude und Nebenräume
- Oberrickenbachstrasse 26  
Orientierungsschule mit Zivilschutzraum
- Oberrickenbachstrasse 28  
Schulgebäude und Werktrakt
- Oberrickenbachstrasse 30  
Mehrzweckanlage mit Nebenräumen und Zivilschutzanlage
- Oberrickenbachstrasse 32  
Primarschulhaus Zelgli, Schulgebäude mit Nebenräumen

Im Dokument Nr. 07 "Raumprogramm" sowie der Machbarkeitsstudie [Dokument Nr. 03] vom 13. August 2025 sind ergänzende, detaillierte Angaben zur Nutzung der einzelnen Gebäude zu entnehmen.

### Freiraum

Die Einbettung des Ersatzneubaus Mehrzweckanlage in das bestehende Zelgli-Areal sowie die Erarbeitung des Freiraumkonzepts zur Gestaltung der Aussen- und Umgebungsanlage sind wichtige Bestandteile der Projektaufgabe. Die Umgebung soll im Zusammenspiel mit dem architektonischen Konzept eine orts- und nutzungsspezifische Identität bilden und Freiräume für unterschiedliche Altersklassen und den unterschiedlichen Nutzungen gerecht werden.

Eine kluge Zonierung der Bereiche soll Nutzungskonflikte möglichst verhindern, dies ist vor allem während den Schulpausen wichtig. Gleichzeitig soll die Anlage durch ein kluges Wegnetz selbstverständlich untereinander und mit dem Kontext vernetzt werden. Strukturierte und abwechslungsreiche Freiräume sowie der Anteil an Grünflächen sind das Rückgrat eines hochwertigen Aussenraumes.

### Provisorien

Um den Schul- und Sportbetrieb sowie die Vereinsaktivitäten aufrecht zu erhalten kann/soll auf dem Areal Zelgli ein geeignetes Provisorium erstellt werden. Das Provisorium ist in unmittelbarer und geeigneter Nähe anzuordnen, um den laufenden Betrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen. Je nach Bauetappe und Entwicklungsszenario kann der Einsatz der Provisorien in mehreren Phasen erfolgen. Die Planung und Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit der Auftraggeberschaft.

## **Erschliessung und Parkierung**

Die verkehrstechnische Erschliessung des Schul- und Sportareal Zelgli besteht aktuell mit zwei getrennten Ein- / Ausfahrten und Abstellflächen. Es sind alle Verkehrsteilnehmer in die Planung einzubeziehen und aufeinander abzustimmen. Die Anforderungen der Verkehrssicherheit sowie die Anforderungen des zeitgemässen Schulbetriebs sind entsprechend zu gestalten.

Folgende Grundsätze sind umzusetzen:

- Sichere Schulwege
- Konfliktzonen mit motorisiertem Verkehr sind zu vermeiden.
- Der Zugang für Fussgängerinnen und Velofahrer soll direkt, barrierefrei und sicher gestaltet werden
- Überdachte und gut zugängliche Veloabstellplätze sind bei den Eingängen zu planen
- Die Zufahrt für motorisierten Verkehr (z. B. für Anlieferung, Rettungsfahrzeuge, Hausdienst) ist funktional zu organisieren und räumlich klar von den Bereichen des Langsamverkehrs zu trennen

## 7. Beauftragung

### 7.1 Weiterbearbeitung Neubauprojekte

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das vom Beurteilungsgremium ausgewählte Verfassersteam aus dem Studienauftrag nach Zuschlagserteilung durch die Gemeinde Wolfenschiessen mit der weiteren Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen.

Die Leistungen werden phasenweise ausgelöst:

Phase 1: 3 Projektierung (31 Vorprojekt, 32 Bauprojekt, 33 Baubewilligung)

Phase 2: 4 Ausschreibung und 5 Realisierung.

Mit der Beauftragung der Phase 1 entsteht kein Anspruch auf die Beauftragung der Phase 2. Über die Auslösung, den Umfang sowie die Vergabe der Phase 2 entscheidet der Gemeinderat zu gegebener Zeit separat. Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, die Leistungen der Phase 2 inhaltlich neu zu definieren und/oder ganz oder teilweise neu auszuschreiben.

Diese Absichtserklärung bezieht sich auf das Planungsteam Architektur und Landschaftsarchitektur. Weitere beigezogene Fachspezialistinnen und Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Studienauftragsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten. Stellt das Beurteilungsgremium einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Jurybericht entsprechend. Bei einem wesentlichen Anteil am Verfahrenserfolg, können diese Fachplanenden unter den Voraussetzungen «gute Referenzen und konkurrenzfähiges Angebot» für die Weiterbearbeitung beauftragt werden.

### 7.2 Weiterbearbeitung Bearbeitungsperimeter Bestandesbauten

Die Beauftragung der Planung der Bestandesbauten steht unter dem Vorbehalt der tatsächlichen Eingriffstiefe sowie des konkretisierten Umsetzungszeitraums. Der Umfang der weiteren Bearbeitung wird im Zuge der Beauftragung der Neubauten abschliessend definiert.

### 7.3 Honorarkonditionen Bearbeitungsperimeter Neubauten

Als Verhandlungsbasis für die weitere Projektbearbeitung gelten folgende Honorarkonditionen.

#### 7.3.1 Leistungsumfang

Die Leistungen umfassen sämtliche Grundleistungen gemäss den SIA Leistungs- und Honorarordnungen (LHO) 102 / 105 [2020] sowie Verständigungsnorm 112 [2020].

Die vorgesehene Beauftragung umfasst die Leistungsanteile bis und mit Bauprojekt und Baubewilligungsverfahren, SIA-Phasen 4.31, 4.32 und 4.33 (32.5% TL) nach den Ordnungen SIA 102, 105. Die Beauftragung von 100% TL wird in Aussicht gestellt.

Die besonders zu vereinbarenden Leistungen werden im Rahmen der Vertragserstellung definiert.

Die Auftraggeberin behält sich vor die Leistungen der Kostenplanung sowie der Bauleitung auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung erfolgt als Subbeauftragung im Architekturvertrag. Der Anteil dieser Leistungen entsprechen 41,0 % der vertraglich vereinbarten Leistungserbringung.

### 7.3.2 Honorarberechnung nach Baukosten

Die Honorarberechnung für die Leistungen der Planenden erfolgt nach den Baukosten mittels Honorarkalkulation gemäss Leistungs- und Honorarordnungen SIA [102/105], jeweils Stand 2014.

Für die Berechnung des Honorars der Phase 1 gilt als Basis das Studienauftragsprojekt.

Für die Phase 2 werden die Honorare auf den genehmigten Kostenvoranschlag berechnet und pauschalisiert. Die Reserve wird nicht zu den aufwandbestimmenden Baukosten gezählt und ist somit nicht honorarberechtigt.

Die aufwandbestimmenden Baukosten [B<sub>a</sub>] setzen sich für die einzelnen Fachgebiete, z. T. abweichend zu den LHOs Stand 2014, wie folgt zusammen:

Fachgebiet	aufwandbestimmenden Baukosten	Anteil
Architektur, SIA LHO 102	BKP 1 Vorbereitungsarbeiten [ausser BKP 112 Rückbau sowie BKP 17 Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung zu 50%]	50%
	BKP2 Gebäude [ausser BKP 20 Baugrube ist zu 50%]	100%
	BKP 3 Betriebseinrichtungen	50%
	BKP 4 Umgebung [Beizug eines Landschaftsarchitekten]	50%
	BKP 9 Mobiliar	30%
Landschaftsarchitektur, SIA LHO 105	BKP 4 Umgebung	100%
	tragende Bauteile in Umgebung	50%

### 7.3.3 Nicht abschliessend definierte Leistungen

Nicht abschliessend definierte Leistungen werden nach schriftlicher Auftragserteilung zum gleichen mittleren Stundenansatz gemäss Honorarparameter Ziffer 7.3.4 vergütet.

### 7.3.4 Honorarparameter

Für die Honorarberechnung gelten weiter die nachfolgenden Honorarparameter:

Fachgebiet	Bezeichnung	Wert
Architektur, SIA LHO 102	z-Werte	Stand 2017
	Schwierigkeitsgrad n	1.0 [Primarschulen, Sekundarschulen]
	Leistungsanteil q	100 TL-%
	Anpassungsfaktor r	1.0
	Teamfaktor i	1.0
	Faktor für Sonderleistungen s	1.0
	Faktor für Umbau U	1.1
Stundenansatz CHF	135.00	
Landschaftsarchitektur, SIA LHO 105	z-Werte	Stand 2017
	Schwierigkeitsgrad n	1.0 [Primarschulen, Sekundarschulen]
	Leistungsanteil q	100 TL-%
	Anpassungsfaktor r	1.0
	Teamfaktor i	1.0
	Faktor für Sonderleistungen s	1.0
	Stundenansatz CHF	135.00

Etap pierungen sind im Rahmen des Anpassungsfaktors enthalten und haben keinen Anspruch auf zusätzliche Honorierungen.

## **7.4 Vorbehalte**

Die Auftragserteilung zur weiteren Bearbeitung erfolgt unter Vorbehalt einer Einigung über die Honorare und des Zustandekommens eines Vertrags.

Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Planungskredit- und Baukreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung und die politischen Instanzen.

## 8. Beurteilungskriterien Studienauftrag

Die Schlussbeurteilung des Studienauftrags erfolgt über den Bearbeitungsperimeter [Ziffer 6.6.2] anhand der nachfolgenden Beurteilungskriterien.

### **Architektur und Städtebau**

Qualität des ortsbaulichen und freiräumlichen Gesamtkonzepts  
Architektonische Qualität

### **Nutzer / Betrieb**

Funktionalität / Betriebliche Abläufe Mehrzweckhalle  
Funktionalität / Betriebliche Abläufe im Gesamtkontext Schule und Öffentlichkeit  
Funktionalität / Betriebliche Abläufe Aussenräume

### **Freiraumgestaltung**

Übergeordnetes Freiraumkonzept  
Identitätsbildung, Ausstrahlung, Materialisierung und Bepflanzung  
Nutzungsvielfalt und soziale Nachhaltigkeit  
Eingliederung und Anschlüsse an angrenzende Freiräume  
Funktionalität der Freiräume in Bezug zu Nutzerbedürfnisse, Ökologie und Wirtschaftlichkeit (Unterhalt)

### **Wirtschaftlichkeit**

Flächen- und Gebäudeorganisation / Flächeneffizienz (Verhältnis HNF/GF, Kompaktheit)  
Wirtschaftlichkeit im Bau und Betrieb (Materialisierung, Lebenszyklus und Unterhalt)  
Zielkostentreue / Investitionskosten

### **Nachhaltigkeit /Gebäudetechnik**

Schlüssiges Zusammenspiel von Tragwerk und Haustechnikerschliessung, Flexibilität und Systemtrennung sowie Kreislauffähigkeit  
Ressourcenschonung und Energieeffizienz in der Erstellung und Betrieb  
Konzept zur Sicherstellung der Behaglichkeit im Sommer und Winter mittels passiver Massnahmen

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, die Beurteilungskriterien während des Verfahrens zu präzisieren bzw. zu verfeinern. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht einer Gewichtung.

## 9. Schlussbestimmungen

Mit der Einreichung eines Studienprojekts erklären die Teilnehmenden sämtliche Bestimmungen des Programms sowie die Fragenbeantwortung als verbindlich.

Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt einzig und ausschliesslich Wolfenschiessen.

### 9.1 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin genehmigt.

Wolfenschiessen, 18. März 2026

Auftraggeberin



Gemeindepräsident Wendelin Käslin

*W. Käslin*

Gemeindeschreiber Andres Bünter

*A. Bünter*