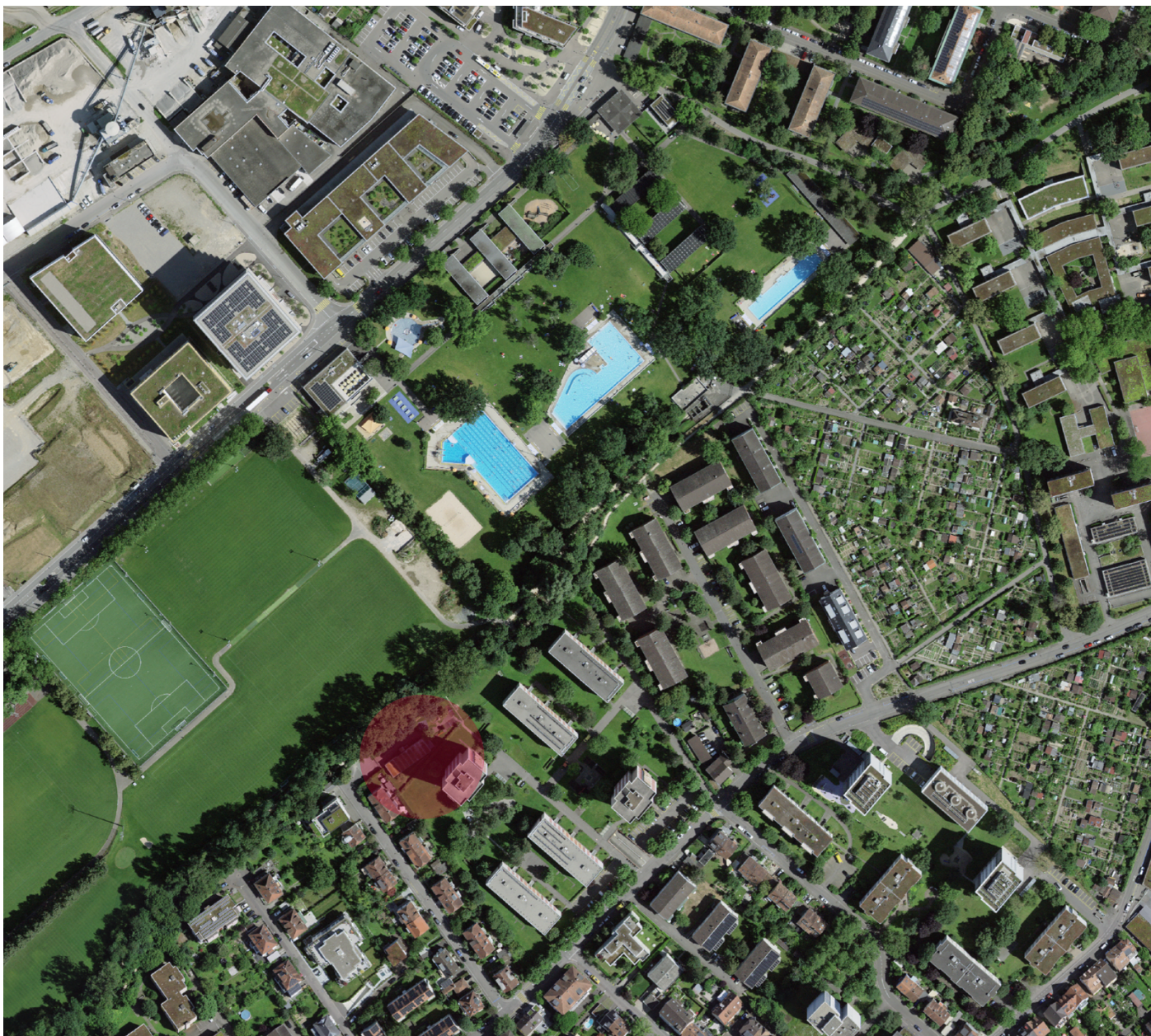




NEUBAU KINDERGARTEN METZGERSMATTEN ALLSCHWIL

GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB IM SELEKTIVEN VERFAHREN
AUSZUG PROGRAMM – 29.06.26

IMPRESSUM

Herausgeberin:
Einwohnergemeinde Allschwil

Inhalt/Redaktion:
Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit GmbH
Lelia Bollinger, planzeit GmbH

Fotos:
planzeit GmbH

Zürich, 29. Juni 26

INHALTSVERZEICHNIS

1	ÜBERBLICK	5
2	AUSGANGSLAGE UND ZIELE	8
	2.1 Ausgangslage.....	8
	2.2 Ziele	8
	2.3 Quartier und Städtebauliche Situation	10
	2.4 Geschichte Einwohnergemeinde Allschwil	12
	2.5 Fotos	13
3	PERIMETER UND AUFGABE	15
	3.1 Perimeter	15
	3.2 Aufgabenstellung	16
4	RAUMPROGRAMM UND BETRIEBSKONZEPT.....	18
	4.1 Raumprogramm	18
	4.2 Betriebskonzept	19
	4.3 Aussenflächen.....	20
5	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	22
	5.1 Auftraggeberin und Art des Verfahrens	22
	5.2 Ausschreibende Stelle	22
	5.3 Grundlagen und Rechtsweg.....	22
	5.4 Entschädigung	23
	5.5 Eigentums- und Urheberrechte.....	23
	5.6 Bekanntmachung der Ergebnisse	23
	5.7 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung	23
	5.8 Konditionen Planungsleistungen	23
	5.9 Jury, Experten und Vorprüfung	24
6	BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION	25
	6.1 Teilnahmeberechtigung und Teambildung.....	25
	6.2 Zulassungskriterien.....	25
	6.3 Eignungskriterien Präqualifikation.....	25
	6.4 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation.....	26
	6.5 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation.....	26
	6.6 Termine Präqualifikation und Ablauf.....	27
7	BESTIMMUNGEN ZUM GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB	28

7.1	Beurteilungskriterien.....	28
7.2	Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen.....	28
7.3	Einzureichende Unterlagen	29
7.4	Angaben zur Darstellung.....	30
7.5	Anonymität.....	30
7.7	Termine und Ablauf Projektwettbewerb	31
7.8	Termine Projekt	31
8	RAHMENBEDINGUNGEN (ENTWURF).....	32
8.1	Grundstücksdaten	32
8.2	Massgebende Bauvorschriften	32
8.3	Verkehr und Erschliessung	35
8.4	Brandschutz.....	35
8.5	Hindernisfreies Bauen	35
8.6	Zivilschutzraum	35
8.7	Geologie und Grundwasser	36
8.8	Hochwasserschutz.....	37
8.9	Wärmeerzeugung	38
8.10	Konstruktionsweise.....	38
8.11	Ökologische und energetische Nachhaltigkeit.....	38
8.12	ISOS.....	41
9	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	42

1 ÜBERBLICK

Vorhaben

Die Gemeinde Allschwil plant den Ersatz des Kindergartens Metzgersmatten mit zwei Kindergartenabteilungen. Der heutige Kindergarten erfüllt die funktionalen, pädagogischen und technischen Anforderungen nicht mehr und soll durch einen kompakten, nachhaltigen Neubau in Holzbauweise ersetzt werden. Der Aussenraum ist derzeit teilweise funktional unzureichend. Im Rahmen des Bauvorhabens ist der Aussenraum neu zu gestalten und auf die heutigen Bewegungs-, Aufenthalts- und Lernbedürfnisse der Kinder auszurichten. Der Ersatzneubau soll die Rolle als identitätsstiftenden Bezugspunkt für die Nachbarschaft zeitgemäss weiterentwickeln und die Lagequalität an der Bachgrabenpromenade aufnehmen. Er ist massstäblich, volumetrisch und freiräumlich gut einzubetten.

Areal

Der Projektperimeter umfasst eine Fläche von 1'299 m² als Teil des Grundstücks A-442, welches auf dem Areal der Wohngenossenschaft Metzgersmatten (WGM) liegt und durch ein bestehendes Unterbaurecht geregelt ist. Der Standort befindet sich im Siedlungsgebiet der Gemeinde Allschwil und ist Bestandteil eines gewachsenen, überwiegend wohngeprägten Quartiers. Die Umgebung ist durch eine kleinteilige bis mittlere Bebauungsstruktur gekennzeichnet, bestehend aus Mehrfamilienhäusern, Genossenschaftsbauten sowie Freizeit- Nutzungen. Der Dorfbach mit seinem begleitenden Grünraum bildet einen linearen Landschaftsraum von übergeordneter Bedeutung, der das Quartier gliedert und als durchgehende Grün- und Erholungsachse wirkt. Die Bachgrabenpromenade bildet eine sensible Schnittstelle zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Freiraum.



Situation mit Areal Genossenschaft und Projektperimeter



Schwarzplan rot markiertem Projektperimeter

Verfahren

Für die Wahl eines Gesamtleistungsteams unter Teilnahme der Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur sowie einer Holzbauunternehmung (TU) wird ein einstufiger Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren mit ca. 5 Anbietenden durchgeführt. Der Gesamtleistungswettbewerb untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Die Ordnung SIA 142 gilt subsidiär.

Es steht eine Gesamtsumme von CHF 90'000.— (exkl. MwSt.) für Entschädigungen zur Verfügung.

Jury

Fachjury

- Jürgen Johner, Abteilungsleiter Entwickeln – Planen – Bauen, Gemeinde Allschwil (Vorsitz)
- Christian Inderbitzin, Architekt
- Laura Schwerzmann, Landschaftsarchitektin
- Leif Buchmann, Stv. Gruppenleiter Hochbauprojekte, Gemeinde Allschwil (Ersatz)

Sachjury

- Christoph Morat, Gemeinderat Ressort Immobilien
- Carolin Müller, Konrektorin Schulleitung, Nutzervertretung Kindergärten, Gemeinde Allschwil
- Robert Vogt, Gemeinderat Ressort Finanzen (Ersatz)
- David Schulthess, Konrektor Schulleitung, Nutzervertretung Kindergärten, Gemeinde Allschwil (Ersatz)

Bezeichnung	Datum	Zeit	Notiz
Ausschreibung simap	29.06.26		
Abgabe Bewerbungsunterlagen	04.08.26	16.00	bei planzeit
Benachrichtigung Teams	KW 34/35		Verfügung
Ausgabe Unterlagen/ Arealbesichtigung	31.08.26	10.00	Treffpunkt wird noch bekannt gegeben
Einreichung Fragen	11.09.26	16.00	anonym via upload oder per Post
Beantwortung Fragen	25.09.26	16.00	anonym via download/ oder per Mail an alle
Abgabe Pläne	27.11.26	16.00	anonym bei planzeit
Abgabe Modelle	11.12.26	16.00	anonym bei planzeit
Beurteilung			Januar 2027



Foto Bestand, Gemeinde Allschwil

2 AUSGANGSLAGE UND ZIELE

2.1 Ausgangslage

Projekt

Die Schulraumstrategie 2023 – 2037 sowie die aktuellen Schülerinnen-, Schüler- und Klassenprognosen zeigen den zukünftigen Bedarf von zwei Kindergärten am Standort Metzgersmatten auf. Nachdem die übergeordnete Schulraumplanung als strategische Grundlage festgelegt wurde, wird die Planung und Umsetzung des Ersatzneubaus mit dem erforderlichen Doppelkindergarten nun wieder aufgenommen.

Hintergrund

Der bestehende Kindergarten Metzgersmatten wurde in den 70er Jahren als Systembau der Firma Durisol errichtet. Die Konstruktion basiert auf einer Elementbauweise mit Durisol-Wandplatten in Kombination mit einem Stahlständergerüst, einer damals innovativen Lösung des Schweizer Systembaus. Der Bau war als Provisorium konzipiert und auf eine begrenzte Nutzungsdauer ausgelegt. Entsprechend wurde er modular, leicht versetzbar und mit reduzierter technischer Ausstattung erstellt. Diese Bauweise war für ihre Zeit eine Pionierleistung im modularen, schnell realisierbaren und kostengünstigen Hochbau. Heute erfüllt sie jedoch weder die aktuellen bautechnischen, energetischen noch pädagogischen Anforderungen und eine wirtschaftliche Sanierung ist nicht mehr zweckmässig. Die Weiterverwendung der Bauteile wird ausgeschlossen.

2.2 Ziele

Gemeinde Allschwil

Vor dem Hintergrund eines dynamischen Umfelds, steht die Gemeinde Allschwil vor der Aufgabe, die Standortattraktivität zu erhalten und gleichzeitig eine nachhaltige Entwicklung zu fördern.

Mit den aktuellen Legislaturzielen verfolgt die Gemeinde eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung, welche die Identität von Allschwil stärkt. Dazu gehören eine differenzierte Aufwertung der Quartiere, eine bedarfsgerechte Gestaltung der Freiräume und das Stärken des Langsamverkehrs. Durch eine ökologische Freiraumgestaltung und energiepolitische Leitlinien richtet sie die Siedlungsentwicklung klimaverträglich aus. Mit der Begrünung und Kühlung im öffentlichen Raum zielt die Gemeinde auf den langfristigen Erhalt eines nachhaltigen Lebensraums mit hoher Qualität.

Bildung und Betreuung

Die Schulraumplanung stützt sich auf diverse Leitbilder des Gemeinderats und der Primarstufe der Gemeinde Allschwil. Unter anderen verfolgt sie strategische Vorgaben, die auf eine kindgerechte und motivierend gestaltete Infrastruktur zielen und eine ganzheitliche Bildung und Betreuung unterstützen. Auch die Lehrpersonen sollen von fortschrittlich eingerichteten Lern- und Betreuungsorten profitieren, die pädagogische Vorhaben flexibel unterstützen. Wesentlich ist grundsätzlich die funktionale, erweiterbare und nachhaltige Erstellung von Schulräumen. Dabei müssen die finanzpolitischen Ziele hinsichtlich Erstellung, Betrieb und Unterhalt berücksichtigt werden.

Projekt

Der Neubau soll Platz für 44 Kinder und 6 bis 8 Betreuungspersonen im Innen- und Aussenraum bieten. Die Anlage soll den pädagogischen und betrieblichen Anforderungen eines zeitgemässen Kindergartenbetriebs entsprechen und eine hohe Aufenthaltsqualität für Kinder und Betreuungspersonen bieten. Die Nutzenden erwarten einen funktionalen Neubau mit einer guten Akustik, hellen Räumen und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten, die zur Kreativität einladen. Genügend Abstellflächen und mobile Abtrennungen für Rückzugsmöglichkeiten von kleineren Kindergruppen in den Haupträumen sowie die Zusammenschaltbarkeit von Haupt- und Gruppenräumen erachten die Nutzenden als

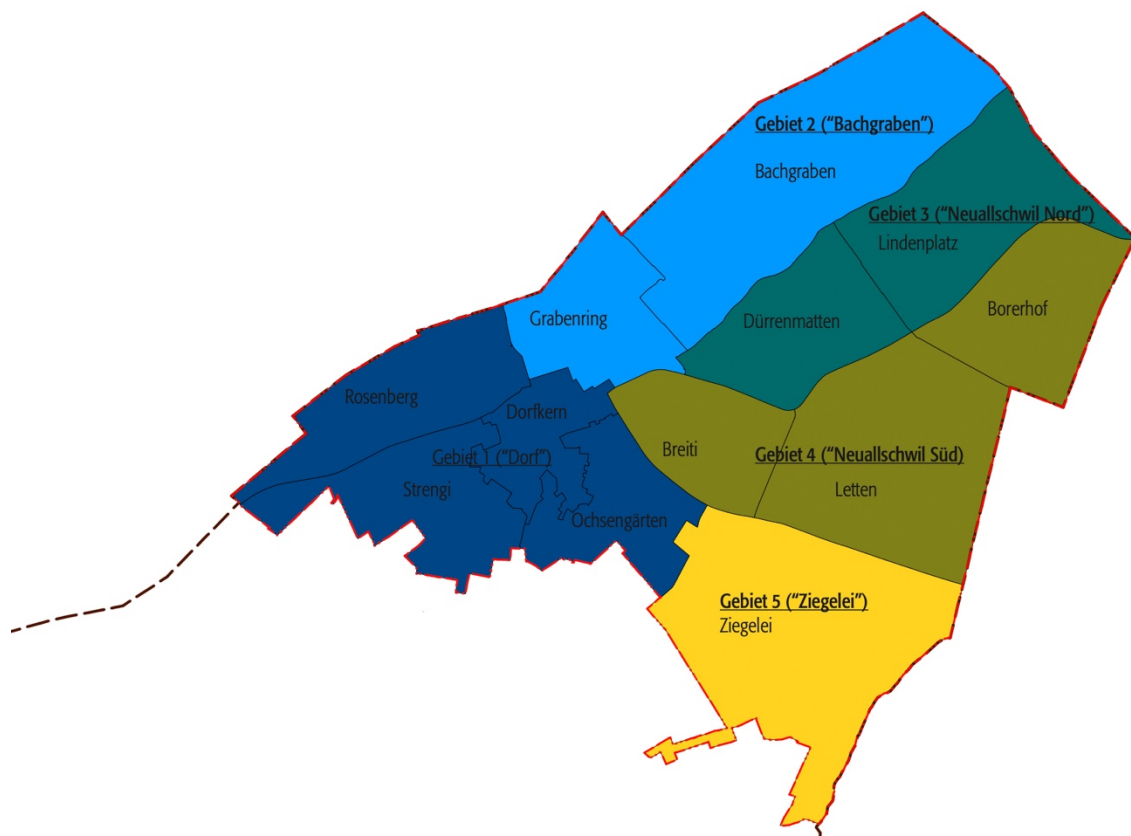
wichtig. Für den Aussenbereich wünschen sich die Nutzenden eine gute Vielfalt, unterschiedliche Zonen und Gestaltungselemente.

Die Gemeinde zielt neben der optimalen Erfüllung von den Nutzungsanforderungen auf hohe städtebauliche und architektonische Qualitäten. Der Neubau soll effizient erstellt, betrieben und unterhalten werden. Gleichzeitig wird ein Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit und dem Innenraumklima (Masse) erwartet, insbesondere durch den Einsatz innovativer und zukunftsfähiger Konstruktionsweisen.



Situationsplan 1966 WGM mit Areal für Kindergartengebäude

2.3 Quartier und Städtebauliche Situation



Übersicht Quartiere, Quelle: Freiraumkonzept Allschwil

Das Siedlungsgebiet von Allschwil ist in 12 Quartieren organisiert. Der Projektperimeter ist Teil des gewachsenen, überwiegend wohngeprägten Quartiers Lindenplatz in Neuallschwil Nord. Es gehört zu den Stadt Basel orientierten, dichten Gebieten Allschwils. Die Umgebung mit der kleinteiligen bis mittleren Bebauungsstruktur umfasst insbesondere Doppelhausstrukturen mit Sattel- und Walmdächern sowie Zeilenbauten in Form langer, schmaler Mehrfamilienhäuser, die überwiegend parallel zu den Erschliessungsstrassen angeordnet sind. Innerhalb dieses Quartiers übernimmt der Kindergartenstandort eine wichtige soziale und infrastrukturelle Funktion.

Der bestehende Standort ist seit vielen Jahren im Quartier verankert und bildet einen identitätsstiftenden Bezugspunkt für die Nachbarschaft. Der geplante Ersatzneubau soll diese Rolle weiterführen und zugleich zukunftsweisend weiterentwickeln. Der Standort verfügt über keine repräsentative Adressbildung im klassischen Sinn, sondern funktioniert primär als quartierbezogener Bildungs- und Aufenthaltsort mit starkem Bezug zum Aussenraum.

Der Perimeter wird im südlichen Bereich durch den Baselmattweg, eine übergeordnete Verkehrsachse mit Verbindungsfunktion zwischen Basel-Stadt und Allschwil, begrenzt. Diese Achse wirkt als klare räumliche Trennlinie innerhalb des Quartiers und ist der Wohnzone zugeordnet. Im nördlichen Bereich markiert der Bachgraben zusammen mit den angrenzenden Sportanlagen eine landschaftlich geprägte Zäsur. Dieser Bereich übernimmt eine deutliche Grenz- und Barrierewirkung zwischen Siedlungsraum und Freiraum und ist der Zone für öffentliche Nutzungen zugeordnet.

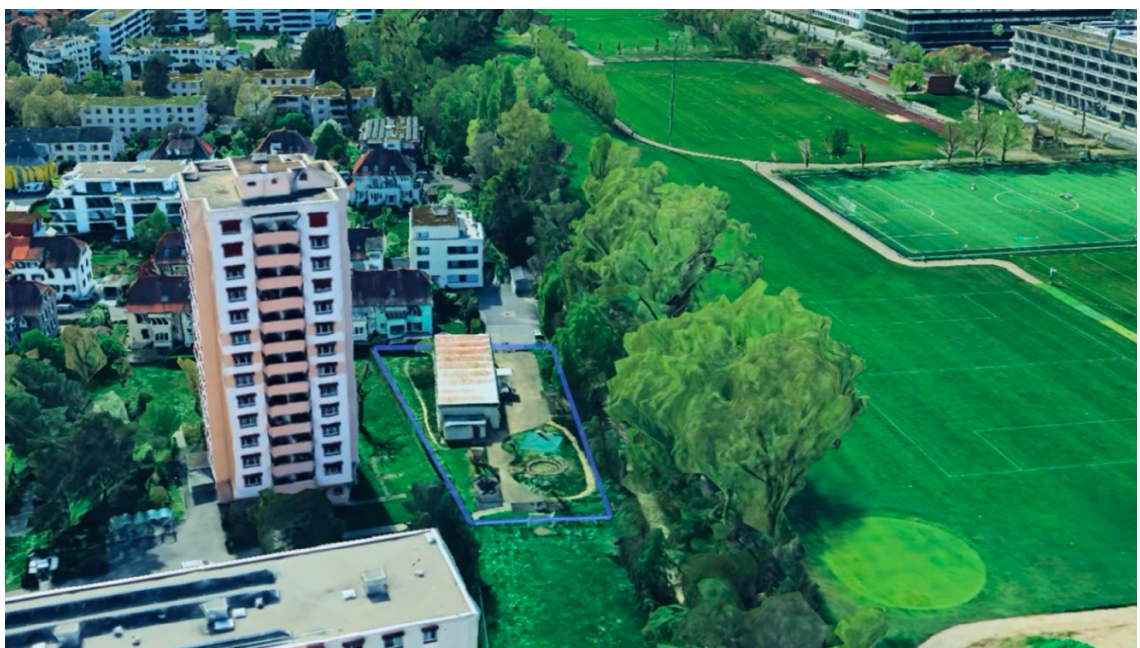
Eine besondere Qualität des Standorts ergibt sich aus der unmittelbaren Lage an der Bachgrabenpromenade. Der Projektperimeter grenzt direkt an das prägende Freiraumelement des Dorfbachs und seinem begleitenden Grünraum, welcher den Übergang zwischen bebautem und naturnahem Raum

definiert. Die Bachgrabenpromenade bildet zugleich eine klare räumliche Begrenzung des Projektperimeters und eine sensible Schnittstelle zwischen Siedlungsgebiet und Freiraum.

Gleichzeitig ist der Standort im Kontext des benachbarten Swiss Innovation Park zu verstehen, der als zukunftsorientierter Entwicklungsraum für Forschung, Innovation und Arbeiten von überregionaler Bedeutung wirkt und dem Quartier eine zusätzliche Dynamik sowie eine hohe Standortqualität verleiht.

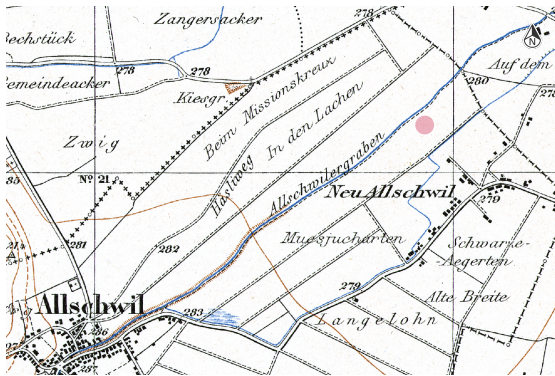


Bearbeitete 3D-Kartenansicht mit Projektperimeter, Google Maps

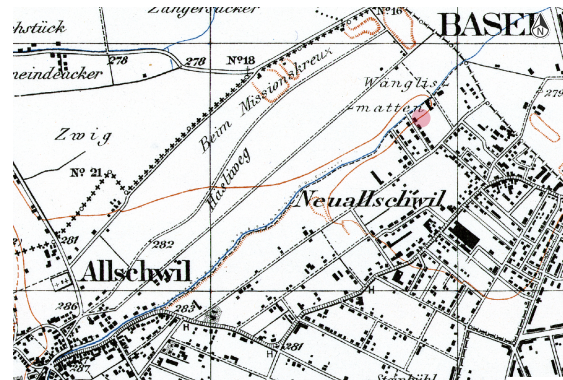


Bearbeitete 3D-Kartenansicht des Projektperimeters, Google Maps

2.4 Geschichte Einwohnergemeinde Allschwil



Siegfried-Karte 1899



Siegfried-Karte 1945

Die Einwohnergemeinde Allschwil entwickelte sich seit dem 20. Jahrhundert von einem landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einer urbanen Agglomerationsgemeinde im Einflussbereich der Stadt Basel. Trotz dieser Entwicklung hat sich Allschwil eine eigenständige Identität bewahrt, die sich insbesondere im historischen Ortskern mit seinen für die Region typischen Sundgauerhöfen sowie in den gewachsenen Wohnquartieren widerspiegelt.

Die Siedlungsentwicklung des 20. Jahrhunderts führte zu einer starken Ausdehnung in Richtung Basel. Dabei entstanden in Neuallschwil grossflächige, durchgrünte Wohnquartiere mit regelmässigen Bebauungsstrukturen, Zeilenbauten sowie genossenschaftlich geprägten Überbauungen, die bis heute eine hohe Wohnqualität aufweisen.

Das Projektgebiet Metzgersmatten ist Teil dieser Entwicklungsphase und steht exemplarisch für den genossenschaftlichen Wohnungsbau der Nachkriegszeit. Die Überbauung wurde in mehreren Etappen realisiert und umfasst rund 220 Wohnungen, eingebettet in grosszügige Freiräume und gemeinschaftlich nutzbare Aussenbereiche.

Heute befindet sich das Gebiet im Spannungsfeld zwischen gewachsener Siedlungsstruktur, zunehmender Verdichtung und steigenden Anforderungen an die soziale Infrastruktur.

Quelle: Einwohnergemeinde Allschwil, ISOS Allschwil, WGM Broschüre 1966

2.5 Fotos



Zufahrt von Grünfeldstrasse



Grünraum, Grundstück und Kindergarten



Grünraum Areal WGM Osten



Weg Areal WGM Osten



Spielplatz Kindergarten Nordwesten



Spielplatz Kindergarten Nordwesten



Spielplatz Kindergarten Nordwesten



Weg Areal WGM Osten, Richtung Bachpromenade



Kindergarten Metzgersmatten und Hochhaus WGM

3.2 Aufgabenstellung

Städtebau und Architektur / Einbettung ins Quartier

Im Kontext der bestehenden Gesamtüberbauung der Genossenschaftssiedlung aus den 1960er Jahren und dem linearen Landschaftsraum entlang des Dorfbachs ist mit einem kompakten und nachhaltigen Ersatzneubau ein Doppelkindergarten zu planen, der hohe städtebauliche, architektonische, freiräumliche und funktionale Ansprüche umsetzt. Dabei ist ein besonderes Augenmerk auf eine innovative und ökologisch wertvolle Konstruktion zu richten, die sich in einer Holzbauweise und ggf. der Verwendung anderer naturnaher Materialien zeigt, um ein gesundes und angenehmes Raumklima zu unterstützen. Potenziale der Vorfertigung sind gezielt zu prüfen und im Sinne einer effizienten, qualitätssicheren und wirtschaftlichen Umsetzung auszuschöpfen. Die geforderten Räume und Umgebungsflächen sind gemäss Raumprogramm, Raumbuch und Pflichtenheft zu planen.

Der Neubau hat die Lagequalität an der Schnittstelle zwischen gebautem Raum und Landschaft aufzunehmen und sich hinsichtlich Massstäblichkeit, Gebäudehöhe, Volumetrie und freiräumlicher Gestaltung sorgfältig in den angrenzenden Grünraum einzubetten. Die Ausbildung des Baukörpers, die Fassadengestaltung sowie die Anordnung und Ausgestaltung der Aussenräume sind so zu konzipieren, dass sie den landschaftlichen Charakter des Bachgrabens respektieren, dessen Wirkung nicht beeinträchtigen und zum Grünraum hin eine ruhige, zurückhaltende Präsenz ausbilden.

Ziel ist es, einen zeitgemässen und langfristig flexiblen Kindergartenbetrieb am Standort Metzgersmatten zu ermöglichen, der den Kindern und dem Betreuungspersonal eine hohe Aufenthaltsqualität bietet.

Freiraum

Die Aussenräume des Kindergartens sind als Teil eines abgestuften Übergangs vom Gebäude zum Landschaftsraum zu verstehen. Sie sollen pädagogisch nutzbare Aufenthalts-, Spiel- und Lernbereiche im Freien ermöglichen und gleichzeitig den Bezug zur Umgebung stärken. Die Spielmöglichkeiten sollen vielfältig sein und unterschiedliche Zonen anbieten. Die Gemeinde strebt an, den neuen Freiraum auch für die Nachschulnutzung am Nachmittag und am Wochenende zu öffnen. So könnte ein Mehrwert auf Quartierebene erzielt werden und die Versorgung im Gebiet «Neu Allschwil Nord Lindenplatz» verbessert werden. Dies ist noch in der Projektierung weiter zu entwickeln. Es ist sicherzustellen, dass der Gewässerraum sowie die öffentliche Bachgrabenpromenade weder funktional noch gestalterisch überformt werden. Eine klare Trennung zwischen den pädagogisch genutzten Aussenflächen und den jederzeit öffentlich zugänglichen Grün- und Erholungsräumen ist zwingend einzuhalten.

Erschliessung

Der gemeinsame Eingangsbereich des Doppelkindergartens soll eine adressbildende Wirkung schaffen und ist klar lesbar und einladend zu gestalten. Er soll eine gute Orientierung bieten und eine sichere Erschliessung gewährleisten.

Ökologische und energetische Nachhaltigkeit

Die Gemeinde Allschwil beabsichtigt die Schulanlage nach hochstehenden Regeln der Nachhaltigkeit zu entwickeln. Im Gesamtleistungswettbewerb sollen explizit Lösungen zum ressourcenschonenden, klimagerechten und ökologischen Bauen gesucht werden. Es sind Lösungsansätze gefragt, die bauliche, technische und räumliche Lösungen in den Kontext folgender übergeordneter Themen stellen: minimale Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb, Kreislauffähigkeit der baulichen Strukturen, klimaadaptives Bauen und Biodiversität in den Aussenräumen sowie gesundheitlich und ökologisch optimierten Materialeinsatz. Die Bauherrschaft beabsichtigt das Gebäude nach Minergie-P-ECO zertifizieren zu lassen.

Innovative Lösungsansätze werden explizit gesucht. Die Anforderungen setzen unter anderem voraus, dass die Dachfläche des Kindergartens grossflächig mit Photovoltaik belegt wird.

Da es sich beim Kindergarten um ein eingeschossiges Gebäude handelt, ist das Dach entsprechend einer Fassade architektonisch zu thematisieren; dabei gilt es insbesondere begrünte Flächen und Photovoltaik sinnhaft zu integrieren.

Kosten und Ökonomie

Der Neubau soll effizient und ressourcenschonend erstellt werden. Neben optimierten Erstellungskosten sind insbesondere die langfristigen Kosten für Betrieb und Unterhalt zu minimieren.

Das Projekt hat den finanzpolitischen Rahmenbedingungen der Gemeinde zu entsprechen und ist unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus als wirtschaftlich tragfähige Lösung auszugestalten.

4 RAUMPROGRAMM UND BETRIEBSKONZEPT

4.1 Raumprogramm

	Bezeichnung	Anzahl	NGF [m ²]	NGF Total	RH [m]	Bemerkungen
D1	Gedeckter Eingang / Windfang bzw. Überdachter Aussenbereich	1	20	20	min. 3.00	Gemeinsamer gedeckter Eingang mit Witterungsschutz und ausreichend Platz für Ankommen, Warten und kurze Aufenthalte / Innen- und Aussenbereich - Nettoflächen sind Projektabhängig
A1	Hauptraum	2	90	180	min. 3.00	Multifunktionaler, heller und flexibel nutzbarer Hauptraum; integrierte Küche mit Kochherd, Backofen, Kühlschrank; Spültrog und Ablage; kindergerechte Ausstattung mit Waschbecken; drehbaren Möbeln, Einbauschränken; Malwand sowie Tischflächen in Fensterinseln
A2	Gruppenraum / Nebenraum zu Hauptraum	2	30	60	min. 3.00	Dem Hauptraum angegliederter Gruppenraum; akustisch abtrennbar für ruhiges Arbeiten; Ausbaustandard analog Hauptraum; zusammenschaltbar
B1	Materialraum/ Lager	1	20	20	min. 2,50	Trocken, gute Beleuchtung, viel Stauraum, Einbauregal, direkter Zugang vom Hauptraum oder Gruppenraum
B2	Arbeitsraum Lehrperson	1	15	15	min. 3	Kann dem Hauptraum angegliedert sein. Für Lehrpersonen mit Arbeitsplätzen; Besprechungsmöglichkeit und Stauraum
C1	Garderobe mit Schmutzschleuse/ Nassbereich	2	20	40	min. 3	Kindgerechte Garderobe mit integriertem Schmutzschleuse/Nassbereich für 44 Kinder zu planen; Organisation je nach Konzept gemeinsam oder getrennt; Pro Kind ein Sitzplatz (40 cm) sowie ein Haken für Kleider und Taschen; zusätzliche Ablagemöglichkeiten für persönliche Gegenstände; Sitzbank Höhe 34 cm mit Finkenablage; Garderobenhaken (Montagehöhe 1.20m)
C2	Toilettenanlage	1	15	15	min. 2,50	Gemeinsame Toilettenanlage mit 4 WC für Kinder (ca. 12 m ²) oder alternativ zwei separate Kinder-WC- Anlagen mit je 2 WC (je ca. 6 m ²) sowie 1 separates IV-WC für Lehrpersonen (ca. 3 m ²); keine Urinoirs
C3	Putzraum	1	10	10	min. 2,50	Waschbecken, Waschmaschinen & Trockner, Platz für Reinigungswagen
C4	Technikraum	1	10	10	min. 2,50	Raumgrösse je nach technischer Anforderung
C5	Geräteraum	1	10	10	min. 2,50	Von aussen zugänglich, 2 x Wasseranschluss
	Summe			380		

4.2 Betriebskonzept

Der nachfolgende Beschrieb dient dem Verständnis der zusammenhängenden Betriebsabläufe. Alle Räume inklusive der geforderten Möbel sind im Raumbauch der abgegebenen Unterlagen genauer beschrieben und ergänzen das Wettbewerbsprogramm.

Kindergartenhaupträume

Die Haupträume sollen flexibel nutzbar und gut belichtet sein, ausserdem sollen sie über eine gute Akustik für den Aufenthalt von je 22 Kindern und 3 bis 4 Betreuungspersonen verfügen und zur Kreativität einladen. Da Spielen und Lernen auch in kleineren Kindergruppen stattfindet, sollen mobile Abtrennungen Rückzugsmöglichkeiten bieten. Dafür ist ein sinnvolles Abtrennelemente je Raum vorzusehen. Ausserdem ist eine mobile Malwand (ca. 160 cm L x 130 cm H) einzuplanen. Einbauschränke sollen ausreichend Stauraum bieten. Als Tischflächen nutzbare Fensterbänke dienen kreativen und ruhigen Beschäftigungen.

Der Hauptraum und der dazugehörige Gruppenraum sind zusammenschaltbar auszubilden, vorzugsweise kommen Schiebetüren zum Einsatz.

Je Hauptraum gibt es eine integrierte Teeküche. Diese dient im regulären Kindergartenalltag der niederschweligen pädagogischen Nutzung im kleinen Rahmen. Mit den älteren Kindern wird einmal pro Woche in kleinem Umfang einfach gekocht. Daneben wird die Küche für einfache Tätigkeiten wie das Backen von Keksen oder die Zubereitung von Tee genutzt. Sie dient nicht der Betreuung und Verpflegung von externen Kindern.

Kindgerechte Waschbecken ermöglichen das Händewaschen im Hauptraum.

Gruppenräume

Die Gruppenräume schliessen an die Haupträume an und können akustisch abgetrennt werden. Sie dienen insbesondere dem ruhigen Lernen, der individuellen Förderung in kleineren Gruppen sowie auch als Rückzugs- und Ruhebereich. Eine direkte Sichtverbindung zum Hauptraum ist nicht erforderlich und schafft keinen Mehrwert, da die Gruppenräume in der Regel mit einer separaten Betreuung genutzt werden.

Arbeitsräume Lehrpersonen

Es ist ein gemeinsamer Lehrpersonenraum mit ca. 15 m² zu planen. In diesem Raum sollen zwei Arbeitsplätze, ein Kopierer, ein kleiner Besprechungstisch sowie ausreichend Stauraum vorgesehen werden. Eine Erschliessung über die Eingangszone ist möglich. Der Anschluss an die Haupträumen ist möglich, aber nicht notwendig.

Materialräume

Die Materialräume sind trocken, gut beleuchtet und mit Einbauregalen ausgestattet. Sie sind optimaler Weise entweder direkt vom Hauptraum oder von der zentralen Erschliessung im Eingangsbereich zugänglich, damit Arbeits- und Verbrauchsmaterialien im Kindergartenalltag einfach und effizient erreicht werden können.

Garderobe

Der Garderobenbereich soll für die Gruppen bevorzugt zusammen geplant werden. Eine separate Lage ist aber auch möglich. Es sind Sitzplätze, Haken und zusätzliche Ablagemöglichkeiten für persönliche Gegenstände zu planen.

Das Wechseln zwischen Innen- und Aussenraum erfolgt bevorzugt über die Garderoben.

Der Garderobenbereich ist als robust ausgebildete Zone (Schleuse) zu planen, in der nasse Kleidung, Schuhe und Schmutz aus dem Aussenraum aufgefangen werden kann. Sie dient dem Ankommen und Umziehen im Alltag sowie einem pflegeleichten Umgang mit Nässe und Schmutz.

Toilettenanlagen

Es sind je Kindergarten 2 WCs getrennt oder zusammen zu planen. Ausserdem ist ein separates IV-WC für Lehrpersonen vorzusehen. Im WC-Bereich findet das Zähneputzen statt. Es ist ein entsprechender Stauraum für die Zahnputzbecher und Zahnbürsten der Kinder vorzusehen. Die Toilettenanlagen sind idealerweise von der Garderobe erreichbar.

Geräteräum

Der Geräteraum wird für die Lagerung von für Aussenspielgeräten genutzt und muss ausschliesslich von aussen zugänglich sein.

Putzraum

Es ist ein Putzraum für die Lagerung von einem Reinigungswagen, Reinigungsmitteln und Reinigungsgeräten (Staubsauger) vorzusehen. Er verfügt über ein Waschbecken mit Bodenablauf, Regale oder Stauraum für Handtücher und Toilettenpapier sowie eine Waschmaschine und einen Trockner.

Technikraum

Je nach technischem Konzept und den Anforderungen ist ein entsprechen dimensionierter Technikraum einzuplanen.

Untergeschoss

Ein Untergeschoss ist nicht ausgeschlossen, es gibt jedoch kein Raumprogramm/ Raumbedarf für ein solches.

4.3 Aussenflächen

	Bezeichnung	Anzahl	AF [m2]	AF Total	Bemerkungen
E1	Zugangsbereich				<i>Gemeinsamer, klar lesbarer und einladender Zugangsbereich für beide Einheiten; gute Orientierung, sichere Erschliessung und adressbildende Wirkung sind sicherzustellen</i>
E2	Rasenplatz / Wiese / Naturspielplatz	1	200	200	<i>Naturnah gestalteter Spielbereich mit Möglichkeit zu freiem Spiel; Gestaltung und Zonierung sind standortspezifisch im Gesamt- kontext der Aussenräume zu entwickeln</i>
E3	Trockenplatz / Allwetterplatz	1	100	100	<i>Robust ausgebildeter Allwetterbereich für fahrbare Spielgeräte und bewegungsintensive Nutzungen; ganzjährig nutzbar</i>
E4	Sand und Kiesanlage mit Wasserspiel	1	40	40	<i>Sandbereich mit integriertem Wasserspiel; Lage, Entwässerung und Wasserführung sind standortspezifisch zu klären</i>
E5	Parkplätze Zweiräder und Scooter	10	1	10	<i>Gedeckte Abstellplätze für Zweiräder und Scooter mit Nähe zum Eingang.</i>
E6	Parkplätze Motorfahrzeuge bestehend	3	12.5 / 17	42 + Zufahrt	<i>Ausserhalb des Perimeters auf Strassenparzelle</i>
	Summe			350	Die Flächenangaben für den Aussenraum sind als Richtwert zu verstehen und können im Sinne eines überzeugenden Gesamtkonzepts angepasst werden.

Der Aussenbereich soll insgesamt eine gute Vielfalt ermöglichen und unterschiedliche Zonen und Gestaltungselemente aufweisen.

Die Bereiche sind für Kleinkindspiel (1-3 Jahre) und Kinderspiel (4-13 Jahre) zu zonieren. Die Zonen für Kleinkindspiel sollten bodennahes Sandspiel, Kleinkindrutschen und Kleinkindschaukeln anbieten

und über eine Beschattungsmöglichkeit verfügen. Die Zonen für Kinderspiel sollten die Gelegenheit für Bewegung, Sandspiel, Klettern/ Balancieren, Schaukeln, Rutschen und Rollenspiele beinhalten. Grundsätzlich sind im Sinne der Spielplatzstrategie Allschwil möglichst natürliche, unversiegelte und ortsspezifische Materialien zu verwenden. Dabei ist auf eine robuste, unterhaltsarme und ökologisch hochwertige Materialisierung zu achten.

Ausserhalb der Betriebszeiten sollen Spiel- Frei- und Aufenthaltsflächen inklusive Sitz- und Begegnungsbereiche für Kinder und Familien aus dem Quartier zugänglich sein. Die Zugänglichkeit und Abgrenzung (Umzäunung) der Bereiche ist so zu konzipieren, dass eine einfache Betriebsorganisation, klare Nutzungszuordnung sowie eine konfliktarme Nachnutzung gewährleistet werden.

Rasenplatz / Wiese / Naturspielplatz

Es ist ein für beide Kindergärten gemeinsamer naturnah gehaltener Spielbereich mit Möglichkeiten zum freien Spiel zu gestalten. Die Zonierungen sind standortspezifisch im Gesamtkontext der Aussenräume zu entwickeln.

Es sind Klettergerüste, Kletterobjekte wie Felsen, Baumstämme o.ä. und Wippteller vorzusehen. Ausserdem sind Rutschen und Rutschobjekte zu planen und Rückzugsorte in Form von landschaftlichen Elementen wie Stauchgruppen, Felsen, etc. zu schaffen. Der Bereich dient eher dem Kinderspiel (4-13 Jahre). Dieser Bereich soll öffentlich zugänglich sein.

Allwetterplatz

Es ist für beide Kindergärten und die Nachmittags- und Wochenendnutzung ein gemeinsamer Allwetterplatz vorzusehen. Dort finden bewegungsintensive Spiele statt. Ausserdem kommen hier fahrbare Spielgeräte zum Einsatz.

Sandanlage mit Wasserspiel

Es ist ein gemeinsamer Bereich für beide Kindergärten vorzusehen. In diesem Bereich ist ein Sandkasten mit Wasserpumpen zu planen. Daneben sind naturnahe und kindgerechte Oberflächen bevorzugt, insbesondere Holzschnitzel- bzw. Holzhäckselflächen in geeigneten Bereichen (z.B. Fallschutzbereiche). In der Nähe befinden sich Kleinkindrutschen und Kleinkindschaukeln. (Kleinkindspiel 1-3 Jahre), die als Quartierangebot dienen und öffentlich zugänglich sind. Auch der Sandkastenbereich ist öffentlich zugänglich.

Parkplätze Zweiräder und Scooter

Es sind 10 gedeckte Abstellplätze für Velos und Kickboards (je 5) in der Nähe des Eingangs zu planen. Veloständer und Kickboardständer gemäss Pflichtenheft BKP 272.

Parkplätze Motorfahrzeuge

Die erforderlichen Stellplätze sind weiterhin bestehend auf der befestigten Fläche des angrenzenden Grundstücks der Einwohnergemeinde Allschwil anzuordnen (Strassenparzelle). Eine Erstellung innerhalb des Projektperimeters ist somit nicht erforderlich.

5 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

5.1 Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Einwohnergemeinde Allschwil veranstaltet einen einstufigen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren, um Vorschläge für den Ersatzneubau des Doppelkindergartens Metzgersmatten in Allschwil zu erhalten.

Die Teams sollen sich aus folgenden Fachbereichen zusammensetzen:

- Holzbauunternehmung (TU)
- Architektur
- Landschaftsarchitektur

Ziel des Verfahrens ist die Ermittlung des überzeugendsten Projekts und die Wahl eines Gesamtleistungsteams zu dessen Realisierung.

Das Verfahren wird auf www.simap.ch publiziert.

Die Jury wird ein Projekt zur Weiterbearbeitung beziehungsweise zur Ausführung empfehlen.

Die Jury kann bei Nichterreichen der Verfahrensziele ein oder mehrere Projekte in einer optionalen Bereinigungsstufe anonym überarbeiten lassen. Die Überarbeitung wird separat entschädigt.

5.2 Ausschreibende Stelle

Im Auftrag der Einwohnergemeinde Allschwil:

planzeit GmbH

Elisa Schwartz

Ankerstrasse 24, 8004 Zürich

elisa.schwartz@planzeit.ch

www.planzeit.ch

5.3 Grundlagen und Rechtsweg

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Es untersteht dem WTO-Übereinkommen und der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Beschaffungsverordnung des Kantons Basel-Landschaft.

Die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2025, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggebenden, die Teilnehmenden und die Jury verbindlich. Durch die Abgabe eines Projektes anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid der Jury in Ermessensfragen.

Die Veranstaltenden behalten sich vor, zwischen der Präqualifikationsphase und der Ausgabe des Projektwettbewerbs und bei einer allfälligen optionalen Bereinigungsstufe, Präzisierungen des Programmes vorzunehmen.

Gerichtsstand ist Arlesheim, anwendbar ist Schweizerisches Recht.

Die Verfahrenssprache und Sprache der gesamten späteren Projektabwicklung ist Deutsch.

5.4 Entschädigung

Für Entschädigungen steht eine Summe von CHF 90'000.— (exkl. MWST.) zur Verfügung. Es ist eine gleichmässige Verteilung der Preisgeldsumme auf alle Teams, welche einen vollständigen und termin-gerechten Projektvorschlag einreichen, vorgesehen.

5.5 Eigentums- und Urheberrechte

Die eingereichten Unterlagen gehen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Verfassenden. Die Bauherrschaft darf die Projekte unter Namensnennung der Verfassenden veröffentlichen. Ein spezielles Einverständnis der Autor*innen dazu ist nicht nötig.

5.6 Bekanntmachung der Ergebnisse

Die Ergebnisse des Gesamtleistungswettbewerbs werden in einem schriftlichen Jurybericht festgehalten und sämtlichen teilnehmenden Teams nach Abschluss des Verfahrens zugänglich gemacht. Die Auftraggeberin wird die Ergebnisse der Fachpresse bekannt geben und die Projekte nach Abschluss des Verfahrens während mindestens 10 Tagen öffentlich ausstellen.

5.7 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Bauherrschaft, der Einwohnergemeinde Allschwil. Sie beabsichtigt, vorbehältlich der Projektgenehmigung die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung der Jury zu vergeben. Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit der Projektierung zu beginnen. Eine Fertigstellung des Neubaus ist im Sommer 2029 geplant.

5.8 Konditionen Planungsleistungen

Für die Projektierung und Realisierung des Projekts gilt der im Gesamtleistungswettbewerb angebotene Werkpreis. Dieser ist verbindlich. Mit der Eingabe eines Angebots werden die Bedingungen des Werkvertrags sowie des Pflichtenhefts durch die Anbietenden anerkannt.

Das Architektur- und Landschaftsteam sowie die Fachingenieure sind innerhalb der Anbietergemeinschaft mindestens nach folgenden Konditionen, SIA Ordnungen 102, 103, 105, 108, Ausgabe 2014 zu entschädigen.

Der Leistungsanteil für den Fachbereich Architektur umfasst mindestens 58.5 %, für den Fachbereich Landschaftsarchitektur mindestens 64% Teilleistungen gemäss SIA-Ordnungen.

Faktoren	Architektur Baumanagement	Landschafts- Architektur	Bauingenieur- wesen	HLKSE
Schwierigkeitsgrad n	1.0	1.0	0.8	0.8
Anpassungsfaktor r	1.0	1.0	1.0	1.0
Koeffizient Z1	0.062	0.062	0.075	0.066
Koeffizient Z2	10.58	10.58	7.23	11.28

Der Stundenansatz sowie die Faktoren i und s werden teamspezifisch bzw. projektspezifisch festgelegt.

Zur Gewährung der Beauftragung der Planenden sind deren Leistungsabrechnungen der Bauherrschaft auf Wunsch zur Einsicht vorzulegen.

5.9 Jury, Experten und Vorprüfung

Fachjury

- Jürgen Johner, Abteilungsleiter Entwickeln – Planen – Bauen, Einwohnergemeinde Allschwil (Vorsitz)
- Christian Inderbitzin, Architekt
- Laura Schwerzmann, Landschaftsarchitektin
- Leif Buchmann, Stv. Gruppenleiter Hochbauprojekte, Einwohnergemeinde Allschwil (Ersatz)

Sachjury

- Christoph Morat, Gemeinderat Ressort Immobilien
- Carolin Müller, Konrektorin Schulleitung, Nutzervertretung Kindergärten, Einwohnergemeinde Allschwil
- Robert Vogt, Gemeinderat Ressort Finanzen (Ersatz)
- David Schulthess, Konrektor Schulleitung, Nutzervertretung Kindergärten, Einwohnergemeinde Allschwil (Ersatz)

Expertinnen und Experten (ohne Stimmrecht):

- Betrieb: René Scotznikowsky, Abteilungsleiter Facility Management, Einwohnergemeinde Allschwil
- Vertretung Genossenschaft: Samuel Locher, Vorstandsmitglied WG Metzgersmatten Allschwil
- Projektökonomie: Christian Brendelberger, Dietziker Partner Baumanagement AG
- Nachhaltigkeit: Jörg Lamster, Durable Planung und Beratung GmbH

Vorprüfung und Sekretariat:

- Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit GmbH
- Lelia Bollinger, planzeit GmbH

Für die Vorprüfung werden die beratenden Experten und bei Bedarf weitere Fachleute und Amtsstellen beigezogen.

6 BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION

6.1 Teilnahmeberechtigung und Teambildung

Teilnahmeberechtigt sind Teammitglieder mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt (der Stichtag für den Nachweis der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Wettbewerbsunterlagen).

Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen nimmt die Jury eine Selektion nach Eignung vor. Es werden ca. 5 Teams bestehend aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und einer Holzbaunternehmung (TU) zum Gesamtleistungswettbewerb zugelassen.

Mehrfachteilnahme

Eine Mehrfachteilnahme der vorgeschriebenen Teammitglieder ist nicht zulässig.

Jedes Teammitglied muss sich als eigenständige Firma ausweisen. Firmen innerhalb einer Unternehmensgruppe oder Holding, welche wirtschaftlich und organisatorisch unabhängig sind (z.B. eigene Aktiengesellschaft), gelten als eigenständige Firma.

Arbeitsgemeinschaften

Arbeitsgemeinschaften sind nicht zulässig. Der Vertrag wird mit der Holzbauunternehmung (TU) geschlossen. Die gruppeninterne Aufteilung der Preise und Entschädigungen ist Sache des Bearbeitungsteams.

Befangenheit und Ausstandsgründe

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA Ordnung 142, Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied der Jury haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied der Jury (inkl. Experten) angestellt sind, sowie Fachleute, die mit einem Mitglied der Jury nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. Ebenfalls ausgeschlossen sind Personen, welche den Gesamtleistungswettbewerb begleiten.

6.2 Zulassungskriterien

Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständige Einreichung der Unterlagen
- Erfüllung der Teilnahmeberechtigung
- Rechtsgültig unterzeichnete Verfasserangaben

6.3 Eignungskriterien Präqualifikation

Projektierungs- und Ausführungskompetenz (Qualität der Referenzprojekte)

Beurteilt wird das Potential und die Kompetenz, funktionale und nachhaltige Bauten in hoher städtebaulicher, architektonischer und landschaftsarchitektonischer Qualität zu projektieren und innerhalb des Budgets, sowie den Terminen auszuführen. (Gewichtung 70%)

- Organisatorische Eignung/Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration)
Bewertet wird die Qualität des Projektmanagements, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht. Beurteilt wird das Potential und die Kompetenz, Bauten in dieser

Grössenordnung termin- und kostengerecht ausführen zu können. Angaben zum Qualitätssicherungssystem und Teamzusammensetzung. (Gewichtung 30%)

Die Präselektion erfolgt gemäss den Eignungskriterien durch die Jury. Gesamtleistungsteams mit Nachwuchsfirmen sind ausdrücklich eingeladen sich zu bewerben. Es wird sowohl das Potential als auch der gebaute Nachweis bewertet.

6.4 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation

Bezeichnung / Inhalt	Massstab	Format
A Allgemeine Unterlagen		
1. Programmauszug Gesamleistungswettbewerb Stand 26.6.2026		.pdf
2. Formulare Selbstdeklaration (Architektur, Landschaftsarchitektur, Holzbauunternehmung (TU))		.pdf
3. Entwurf Pflichtenheft Stand 26.6.2026		.pdf
4. Entwurf Raumbuch Stand 26.6.2026		.pdf
5. Vertragsentwurf Holzbauunternehmung (TU) Stand 26.6.2026		.pdf
B Planunterlagen		
6. Situationsplan mit Planungssperimeter		.pdf
7. Luftbild		.pdf

6.5 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Angabe Verfassende

Das Gesamtleistungsteam, bestehend aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur und einer Holzbauunternehmung (TU) hat für jedes Teammitglied eine separat ausgefüllte und unterschriebene Selbstdeklaration mit dem Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit einzureichen.

Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Eingaben übereinstimmen.

Motivation und Referenzprojekte Gesamtleistungsteam (6 A3 quer insgesamt)

Massgeblich für die Beurteilung ist die stimmige Bewerbung als Gesamtleistungsteam. Die Bewerbung muss sowohl als Gesamtbild überzeugen, als auch das Potential und die Kompetenz der geforderten Fachbereiche nachweisen. Es werden Referenzen von realisierten oder geplanten Projekten, vorzugsweise im Bereich Kindergartenbau oder von Projekten vergleichbarer Grössenordnung und Komplexität verlangt. Auch Wettbewerbsbeiträge sind als Nachweis des Potentials zulässig. Die Unterlagen sollen aussagekräftige Pläne und Grundrisse in gut lesbarer Qualität enthalten, die einen Bezug zur Aufgabe aufweisen und die (Gesamt-)Planungsleistungen der Bewerberinnen verdeutlichen. Für die Beurteilung der Gesamtkompetenz werden folgende Nachweise erwartet:

- Motivationsschreiben vom Gesamtleistungsteam (1 A4 hoch, einseitig)
- Referenzprojekte Architektur (2 A3 quer, einseitig)
- Referenzprojekte Landschaftsarchitektur (2 A3 quer, einseitig)
- Referenzprojekte Holzbauunternehmung (TU) (2 A3 quer, einseitig)

Weitere Angaben zur Holzbauunternehmung (TU) und zum Team (je A4 hoch)

- Angaben über das Qualitätssicherungssystem der Firma

- Darstellung der Projektorganisation für das geplante Projekt inkl. Planungsfirmen und Schlüsselpersonen anhand eines Organigramms mit Darstellung der Federführenden Unternehmung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Fachplanungen – und Angaben zu Organisation, inkl. Angabe zu den Teilleistungen innerhalb des Teams
- Nachweis Betriebsregistrauszug 2021 bis heute (Kopie, nur Holzbauunternehmung)

6.6 Termine Präqualifikation und Ablauf

Bezeichnung	Datum	Zeit	Notiz
Ausschreibung simap / TEC21	29.06.26		auf simap
Abgabe Bewerbungsunterlagen	04.08.26	16.00	bei planzeit (s.unten)
Benachrichtigung Teams	KW34/35		

Bezug Unterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen stehen ab dem oben genannten Datum auf www.planzeit.ch/downloads oder www.simap.ch zum Download zur Verfügung.

Eingabe der Bewerbungen

Sämtliche Unterlagen sind einheitlich zu kennzeichnen und in einer verschlossenen Mappe/Umschlag in Papierform und digital mit dem Vermerk «**PQ GLW KG Metzgersmatten Allschwil**» einzureichen. Das Datum des Poststempels ist für die Fristwahrung **nicht** massgeblich. Zu spät eingereichte Teilnahmeanträge können nicht mehr berücksichtigt werden.

Abgaben per Post oder direkt:
planzeit GmbH
Ankerstrasse 24
8004 Zürich

Öffnungszeiten am Abgabetag:
10.00–12.00
14.00–16.00
(3. Obergeschoss; Lift vorhanden)

7 BESTIMMUNGEN ZUM GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB

7.1 Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung gelten die untenstehenden Kriterien.

Die Jury wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

1. Ortsbauliche Qualität, Architektur, innovative und ökologisch nachhaltige Konstruktion, Umgebungsgestaltung mit Aufenthaltsqualität, Erschliessung und Adressbildung, Funktionalität und Nutzungsanforderungen (Gebrauchswert, Erfüllung Raumprogramm) Gewichtung 40 %
2. Ökologische Nachhaltigkeit (Energiebilanz, CO₂-Bilanz, Kennwerte Minergie P-Eco, Bauökologie, Lebenszyklus) Gewichtung 20%
3. Werkpreis Gewichtung 40%

Die Bewertung erfolgt nach der Zwei-Couvert-Methode. Die qualitativ zu beurteilenden Aspekte des Angebots werden im ersten Schritt unabhängig beurteilt. Erst nach Beschlussfassung zur Einschätzung der Qualität, erhält die Jury Kenntnis von den Werkpreisangeboten. Der Projektvorschlag und das Angebot werden in getrennten Couverts eingereicht. Mit diesem Vorgehen wird die freie Bewertung der qualitativen Aspekte gefördert.

7.2 Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen

A Allgemeine Unterlagen, Unterlagen zur TU-Offerte		
1.	Wettbewerbsprogramm	.pdf
2.	Pflichtenheft	.pdf
3.	Raumbuch	.xlsx
4.	Eingabeformular mit Werkpreisangebot nach eBKP-H	.xlsx
5.	Eingabeformular mit Werkpreisangebot nach BKP	.xlsx
6.	Formular Schnittstellen	.pdf
7.	TU-Vertrag	.pdf
8.	Teilnahmeformular	.docx/.pdf
9.	Formular Mengenblatt mit Mengenauszügen SIA 416	.xlsx
10.	Nachweistool Erfüllung Standards Minergie-P-ECO	.xlsx
11.	Einreichung digitale Abgabe	.docx
B Planunterlagen		
12.	Katasterplan mit Höhenkurven	.dwg
13.	Pläne Siedlung WGM	.pdf
C Modellunterlagen		
14.	Gipsmodellgrundlage	1:500 50 x 35 cm
15.	Modellpläne	.dwg
D Berichte, weitere Unterlagen		
16.	Gebäudecheck Bauschadstoffe	.pdf
17.	Bodengutachten	.pdf
18.	Schadstoffgutachten	.pdf
19.	Richtlinien für den Bau von Kindergärten und Räumen der Basisstufe	.pdf

7.3 Einzureichende Unterlagen

Es darf nur ein Projekt eingereicht werden, Varianten sind nicht zulässig.

Verfassercouvert (mit Kennwort versehen)

- Ausgefülltes, und unterzeichnetes Teilnahmeformular (Unterlage verwenden).

Pläne in Papierform 2 Ao (im Doppel)

- Situationsplan im Massstab 1:500 mit den projektierten Bauten inkl. dem übergeordneten Konzept zur Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten und Parzellengrenzen zu enthalten.
- Erdgeschoss mit gesamtem Perimeter inkl. Übergänge zu angrenzendem Freiraum im Massstab 1:100. Dabei sind im Erdgeschoss die neuen Höhenkoten anzugeben und die Umgebung darzustellen, gleichfalls ist die Parkierung darzustellen
- Alle relevanten Schnitte und Ansichten im Massstab 1:100
Es ist das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.
- Sämtliche Räume sind mit den projektierten Raumflächen (m² HNF/NNF/VF/FF) und der entsprechenden Raumbezeichnung zu beschriften.
- Fassadenausschnitt/Konstruktionsschnitt (Schnitt und Ansicht) im Massstab 1:50 mit Angaben zum vorgesehenen Schichtaufbau, zur Materialisierung und Dimensionierung aller Bauteile sowie Aussagen zur Zusammenwirkung von Konstruktion, Materialisierung und ev. Gebäudetechnik
- Erläuterungsbericht auf den Plänen mit Angaben zum Gesamtkonzept, Umgebungskonzept, Erschliessungskonzept, Architektur, Konstruktion, Materialisierung, statisches Konzept, Gebäudetechnikkonzept, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

Verkleinerungen in A3 (im Doppel)

- Sämtliche Pläne sind zusätzlich auf Format DIN A3 verkleinert doppelt abzugeben.

Unterlagen TU-Angebot

- Unterschriebener TU-Vertrag mit verbindlichem Werkpreisangebot, Gültigkeit bis Bauende und Garantiefreist 10 Jahre (Unterlage 7)
- Baubeschrieb mit Produktbezeichnungen, ausgefülltes Raumbuch (Unterlage 3)
- Eingabeformular Werkpreis nach eBKP-H und BKP zweistellig, ausgefüllt und unterschrieben (Unterlagen 4 und 5)
- Nachweis zur Plausibilisierung der Erfüllung der Standards Minergie-P und -ECO
- Komplett ausgefülltes Mengenblatt gemäss Vorgabe (Unterlage 9)
- Nachvollziehbare, schematische Darstellung der im Mengenblatt geforderten Flächen gemäss SIA 416
- Terminprogramm mit Meilensteinen Baubeginn, Bauende, Bezugsterminen

Einzureichende Unterlagen digital

Zum Zwecke der Vorprüfung sowie zur Dokumentation sind **alle** Pläne und Unterlagen (ausgenommen bleibt das Teilnahmeformular) auch in digitaler Form mittels QR-Codes einzureichen.

Dieser ist auf das Formular «Einreichung digitale Abgabe» (Unterlage 10) zu übertragen und ausgedruckt im Format A4 mit den übrigen Dokumenten abzugeben.

Detaillierte Hinweise zum Upload sind dem Formular «Einreichung digitale Abgabe» zu entnehmen.

Alle Dateien sind zu anonymisieren und die Dateinamen müssen das **Kennwort** enthalten.

Folgendes ist für die digitale Abgabe zusätzlich zu beachten:

- Planunterlagen in digitaler Form (.pdf), geeignet für den Ausdruck auf Format DIN Ao (in Originalgrösse und massstabsgetreu).
- Planunterlagen in digitaler Form mit reduzierter Datenmenge (.pdf) maximal 10 MB alle Pläne zusammen für die weitere Verarbeitung Jurybericht (massstabsgetreu)

- Text von den Plänen in digitaler Form (.docx und .pdf)
- allfällige Bilder/Visualisierungen separat im jpg-Format (300 dpi, CMYK)

7.4 Angaben zur Darstellung

Sämtliche Unterlagen sind einheitlich und anonymisiert mit einem **Kennwort** zu kennzeichnen und mit dem Vermerk «**GLW Kindergarten Metzgersmatten Allschwil**» in einer verschlossenen Mappe einzureichen.

- Maximal 2 Pläne im Format DIN A0 quer sind im Doppel abzugeben.
(Ein Satz zur Vorprüfung auf dünnem Papier)
- Die Pläne werden auf Tafeln 120 x 180 (hochkant) aufgehängt. Die Reihenfolge und die Darstellung der Pläne sind projektabhängig und frei. Sie wird berücksichtigt, wenn sie klar ersichtlich ist (Markierung auf den Plänen).
- Die Pläne sind ungefaltet und ungerollt zu verpacken.
- Die Planunterlagen sind gut lesbar auf weissem Papier darzustellen.
- Die Grundrisspläne sind einheitlich zu orientieren (Angabe Nordpfeil), die Lage der Schnitte ist anzugeben.
- Der Situationsplan und der Erdgeschossplan sind zu norden.
- Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf allen Plänen anzugeben.
- Perspektivische Darstellungen / Skizzen / Modellfotos sind zulässig.
- Erläuterungen sowie räumliche Darstellungen sind auf den Plänen zu integrieren.

Zusätzlich abgegebene, nicht geforderte Unterlagen werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

Modell 1:500

Das Modell ist weiss zu halten und mit dem **Kennwort** und dem Vermerk «**GLW Kindergarten Metzgersmatten Allschwil**» in der mitgelieferten Verpackung einzureichen.

7.5 Anonymität

Der Gesamtleistungswettbewerb wird anonym durchgeführt. Alle am Verfahren Beteiligten verpflichten sich, das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten. Sowohl Fragenbeantwortung als auch die Beurteilung erfolgen anonym. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

7.7 Termine und Ablauf Projektwettbewerb

Bezeichnung	Datum	Zeit	Notiz
Ausgabe Unterlagen und Modelle / Arealbesichtigung	31.08.26	10.00	Treffpunkt wird noch bekannt gegeben
Einreichung Fragen	11.09.26	16.00	anonym, per E-Mail / per Post
Beantwortung Fragen	25.09.26	16.00	per E-Mail an alle
Abgabe Pläne	27.11.26	16.00	anonym bei planzeit
Abgabe Modelle	11.12.26	16.00	anonym bei planzeit

Ausgabe der Unterlagen und Modelle

Sämtliche Verfahrensunterlagen werden anlässlich einer Arealbegehung mit Projekterläuterungen den teilnehmenden Teams abgegeben.

Die Teilnahme ist obligatorisch.

Fragenbeantwortung

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Fragen zum Verfahren und Inhalten des Programms können **anonym, schriftlich per Post /per E-Mail fragenbeantwortung@planzeit.ch** gestellt werden. Das Dokument der Fragenbeantwortung wird dem federführenden Mitglied der teilnehmenden Teams per E-Mail zugesandt. Das federführende Mitglied des Teams ist dafür verantwortlich, die Fragenbeantwortung seinen Teammitgliedern zukommen zu lassen.

Postadresse

planzeit GmbH
Elisa Schwartz
Ankerstrasse 24
CH-8004 Zürich

Abgabe der Planunterlagen und Modelle

Sämtliche Unterlagen und Pläne sowie die Modelle sind mit einem **Kennwort** und dem Vermerk **«GLW Kindergarten Metzgersmatten Allschwil»** versehen bei der ausschreibenden Stelle einzureichen. Persönliche Abgaben sind durch eine neutrale Person des teilnehmenden Teams oder einen Kurier vorzunehmen.

planzeit GmbH
Ankerstrasse 24
8004 Zürich

Öffnungszeiten am Abgabetag:
10.00–12.00
14.00–16.00

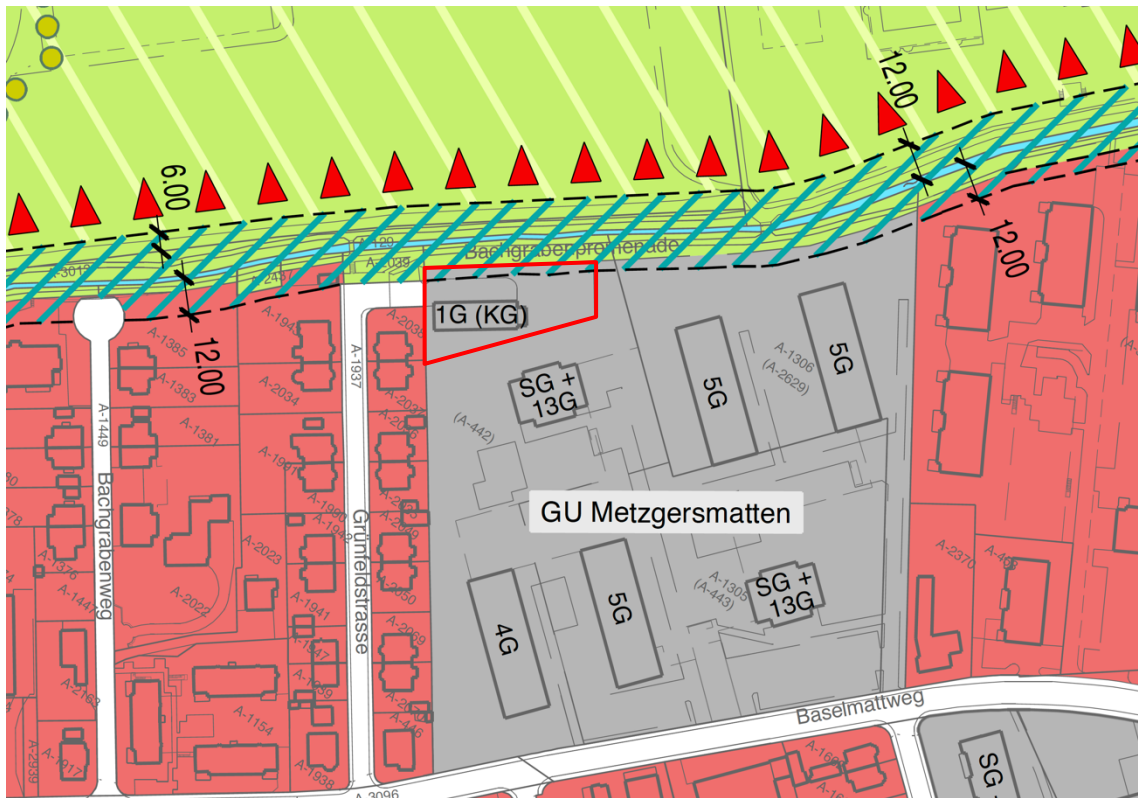
7.8 Termine Projekt

Baueingabe	2027, ab 3. Quartal
Ausführung	2028
Bezug	2029, Sommer

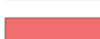
8 RAHMENBEDINGUNGEN (ENTWURF)

8.1 Grundstücksdaten

Parzellen Kat.-Nr.:	A-1305 (A-442, A-443), A-1306 (A-2629)
GU Metzgersmatten:	24'500 m ²
Unterbaurecht/ Projektperimeter:	1'299 m ²
Zone:	Zone mit Quartierplanpflicht – Bestehende Gesamtüberbauung (GU) mit Definition Geschossigkeit



Ausschnitt Zonenplan mit Unterbaurecht/ Projektperimeter rot
SG = Sockelgeschoss, G = Vollgeschoss, DG = Dachgeschoss, KG = Kindergarten

	Zonen mit Quartierplanpflicht - Bestehende Gesamtüberbauungen GU mit Definition Geschossigkeit (SG = Sockelgeschoss, G = Vollgeschoss, DG = Dachgeschoss, KG = Kindergarten)
	Zone für öffentliche Werke + Anlagen / öW+A-Zonen Hegenheimermattweg
	Uferschutzzone (als Grundzone bzw. überlagernd)
	W 3 Wohnzone 3-geschossig
	Aussichtsschutz

8.2 Massgebende Bauvorschriften

Für das Verfahren sind folgende Bestimmungen massgeblich.

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, vom 8. Januar 1998, Stand 1. Januar 2024)
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV, vom 27.10.1998, Stand 1.4.2026)
- Reglement über die Zonenvorschriften Siedlung vom 14. November 2007
- Derzeit erfolgt eine Zonenplanrevision, welche voraussichtlich Ende 2026 in Kraft treten wird. Die bestehende Gesamtüberbauung GU Metzgersmatten ist von keinen Änderungen betroffen.

Bauvorschriften für Gesamtüberbauung Metzgersmatten

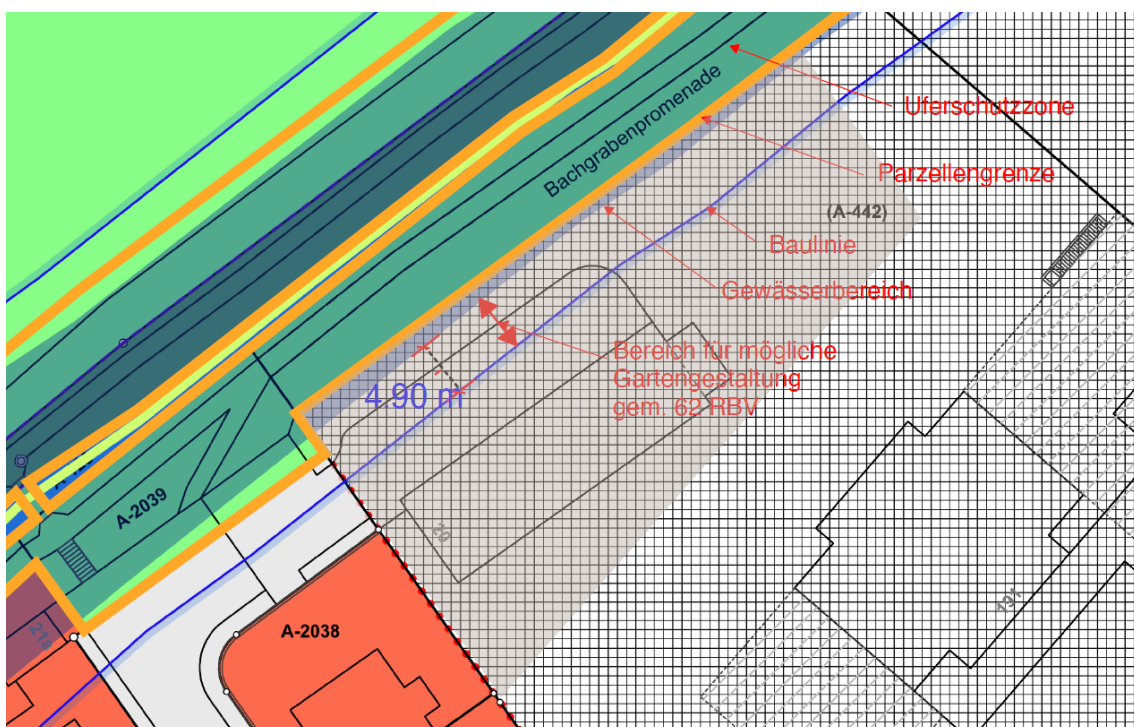
Vollgeschosse max.	1
Nutzungsmass und Nutzung	2 Kindergarten
Dachform	Frei

Aufgrund der bestehenden Gesamtüberbauung mit Definition der Geschossigkeit ist für den Kindergarten ein eingeschossiger Bau zulässig. Nach Angaben der Baubewilligungsbehörde darf die Dachform freibestimmt werden. Es liegen keine Einschränkungen vor.

Gewässerbaulinie

Die Bebauung wird zur Uferseite hin durch die Gewässer- bzw. Bachbaulinie begrenzt. Eine Erstellung des Baukörpers bis an diese Baulinie ist grundsätzlich zulässig. Zu beachten ist jedoch, dass im dahinterliegenden Gewässerraum keine weiteren baulichen Anlagen wie Zugänge, Treppen oder Rampen angeordnet werden dürfen. Zulässig sind lediglich untergeordnete, die Fassade überragende Bauteile gemäss den geltenden Vorschriften.

Die Aussenraumgestaltung kann bis zur Parzellengrenze erfolgen, wobei im Bereich entlang der Bachgrabenpromenade (Uferschutzzone) nur eingeschränkte Nutzungen möglich sind (insbesondere keine festen Spielgeräte, sondern offene Grünflächen).



Plan mit Projektperimeter, Gewässerbaulinie, Uferschutzzone und Bereich für mögliche Gartengestaltung

Grenzabstand gegenüber A-2038

Es sind die Vorschriften gemäss §§ 52 ff., RBV zu beachten.

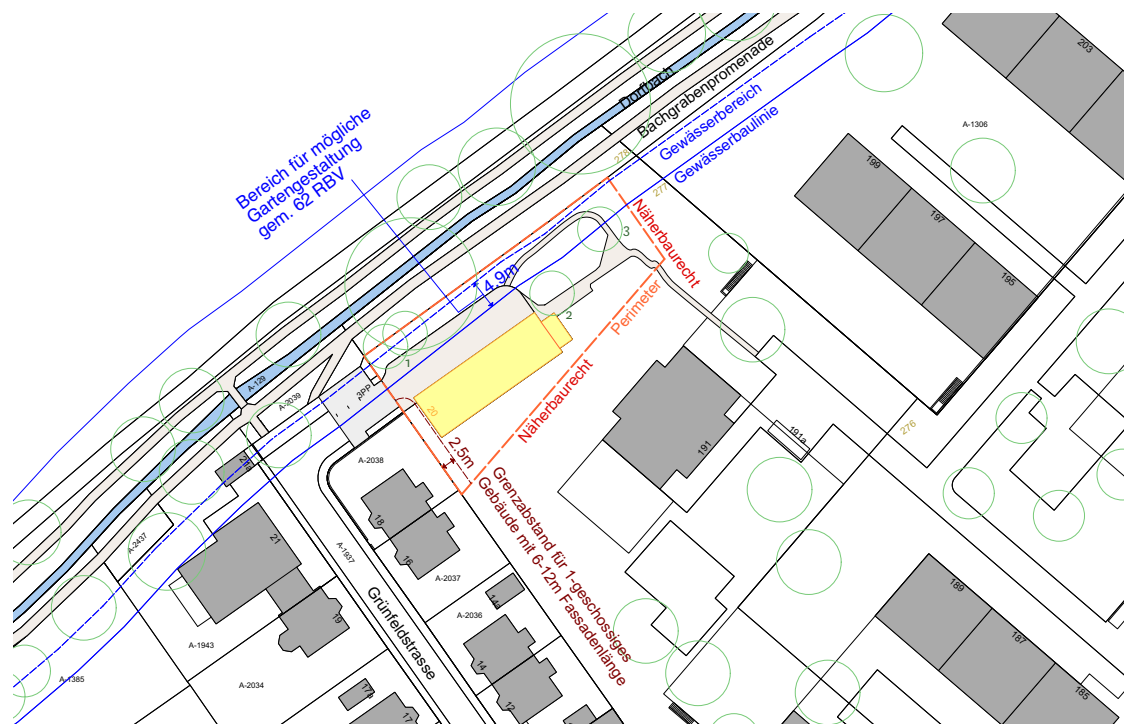
Gemäss § 52, Abs. 2 RBV gilt:

Massgebend für die Berechnung des Grenzabstandes sind die Fassadenlängen und die Geschosshöhen. Unabhängig von den in den Zonenvorschriften der Gemeinde festgelegten Gebäudeprofilen gilt für die Bemessung des Grenzabstandes eine Fassadenhöhe bis 4.5 m als eingeschossig. Für weitere Geschosse kommen je 3.5 m dazu (vgl. nachstehende Konkordanztafel zur Berechnung des Grenzabstandes; GZ = Geschosshöhe, FH = Fassadenhöhe, FL = Fassadenlänge).

Gemäss Gesamtüberbauung Metzgersmatten ist keine maximale Gebäudehöhe definiert, sondern nur die Anzahl Vollgeschosse.

Gemessen wird die für den Grenzabstand massgebende Fassadenhöhe ab dem Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante Sparren (Rohmass).

Zur befestigten Fläche (Teil der Strassenparzelle A-1937) im Westen ist kein Abstand einzuhalten. Ein Strassenabstand ist erst ab dem Teil der Strassenparzelle mit Funktion als Strasse einzuhalten. Aufgrund des vorhandenen Abstands bis zum Grundstück, ist dieser nicht relevant.



Baurechtsskizze mit Projektperimeter und Abständen

8.3 Verkehr und Erschliessung



Die Zugänglichkeit und Erschliessung des Projektperimeters erfolgt ausschliesslich über die Grünfeldstrasse, eine übergeordnete Quartierstrasse mit Stichstrassencharakter. Der Strassenquerschnitt ist mit insgesamt rund 8 m beschränkt und gliedert sich in eine Fahrbahn von ca. 5 m sowie beidseitige Troitours von je rund 1.5 m. Aufgrund der begrenzten Verhältnisse kann es insbesondere während der Bring- und Holzeiten zu Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzungen kommen. Der Organisation der Erschliessung mit dem sicheren Bring-/Holverkehr, Fuss- und Veloverkehr sowie den Aufenthaltsbereichen ist daher besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gleichzeitig ist der Standort in das bestehende Wegnetz eingebunden und für Kinder aus dem Einzugsgebiet gut erreichbar. Die Kinder kommen hauptsächlich von der Grünfeldstrasse aus dem Quartier und nicht vom Bachgraben.

8.4 Brandschutz

Es gelten die Brandschutznorm und Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) in ihrer aktuellsten Fassung sowie die Weisungen der Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Landschaft (BGV). Auf der Internetseite der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF steht die Brandschutzarbeitshilfe 1002-15de Stand 17.05.2018 für Schulbauten als Download zur Verfügung. Für die Feuerwehrezufahrten gilt die [«Richtlinie für Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Stellflächen»](#)

8.5 Hindernisfreies Bauen

Alle Räume, Durchgänge und das rollstuhlgängige WC müssen gemäss SIA 500 hindernisfrei zugänglich sein. Unter anderem müssen auch die Zugangswege zugänglich sein. Die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten" kann unter www.sia.ch/shop bezogen werden.

8.6 Zivilschutzraum

Es muss kein Schutzraum erstellt werden.

8.7 Geologie und Grundwasser

Die Einwohnergemeinde Allschwil hat 2019 einen Baugrundbericht der Firma Kiefer & Studer AG anfertigen lassen, welcher als verbindliche Grundlage abgegeben wird und welcher nachfolgend als Zusammenfassung abgebildet wird. (Unterlage D17)

Geologisch betrachtet befindet man sich im südlichen Randbereich des Rheingrabens, der mit mächtigen tertiären Molassesedimenten und oberflächlichen Ablagerungen des Quartärs aufgefüllt ist.

Aufgrund von Erfahrungswerten der Firma Kiefer & Studer AG lässt sich der Baugrund wie folgt von oben nach unten beschreiben:

Der Oberboden besitzt eine geschätzte Mächtigkeit von rund 0.2 m (Schicht A). Der Zufahrts- und Vorplatzbereich der Bestandsbebauung sind versiegelt, inklusive Kofferung. Weitere künstliche Auffüllungen sind direkt um das Bestandsgebäude zu erwarten (Schicht K). Darunter folgt eine um 2-3 m mächtige lehmige Deckschicht (Schicht B).

Darunter lagern die Niederterrassenschotter des Rheins (Schicht C1/C2). Der anstehende Molasse-Fels, wurde in einer nahegelegenen Erdwärmesondenbohrung in 24 m Tiefe (Kote ca. 253 mü.M.) erreicht.

Hydrogeologie

Der bestehende Kindergarten liegt im Gewässerschutzbereich A_u.

Die anstehenden Meletta-Schichten wirken als Wasserstauer. Darüber, in den unteren Lagen der Niederterrassenschotter zirkuliert dauerhaft Grundwasser.

Der Pegelstand für Mittelwasser darf, unter Einbezug der Grundwasser-Karte des Kantons BL sowie der nahegelegenen Messstation 12.J.3, auf Kote ca. 259-260 m ü. M. angenommen werden, was einem Flurabstand von rund 17-18 m entspricht. Die Grundwassermächtigkeit beträgt dementsprechend rund 6-7 m bei Mittelwasserstand. Der Grundwasser-Hochwasserstand darf rund 1.0 m über dem Mittelwasserstand angesetzt werden.

	Feuchtraum- gewicht γ_k [kN/m ³]	Effektiver Reibungswinkel ϕ'_k [°]	Effektive Kohäsion c'_k [kN/m ²]	Zusammen- drückungsmodul M_{EK} [MN/m ²]
Schicht K^{*)} Künstliche Auffüllungen	20 (20-21)	33 (28-38)	0 (0-5)	50 (15-80)
Schicht A^{**)} Oberboden	-	-	-	-
Schicht B lehmige Deckschicht	19 (19-20)	27 (26-29)	2 (1-6)	16 (14-20)
Schicht C1 lehmige Niederter- rassenschotter des Rheins	20 (20-21)	36 (34-38)	2 (1-4)	30 (25-45)
Schicht C2^{***)} „saubere“ Nieder- terrassenschotter des Rheins	21 (21-22)	39 (38-40)	0 (0-16)	70 (50-100)

Geologischer Schichtaufbau

Fundation und Setzungen

Ein nicht unterkellertes Gebäude würde in die lehmige Deckschicht (Schicht B) zu liegen kommen, die einen eher schlechten Fundationsgrund bildet und für die Aufnahme höherer konzentrierter Gebäude-lasten (tragende Wände / Stützen) nicht geeignet ist. Für die künstlichen Auffüllungen (Schicht K) muss mindestens bereichsweise (evtl. lose Hinterfüllungen Bestandsgebäude) ebenfalls von einer

ungenügenden Tragfähigkeit ausgegangen werden, trotz wahrscheinlich auch gut verdichteter Bereiche (z.B. Kofferungen).

Oberflächennah einbindende Bauten mit höheren konzentrierten Lasten sollen über örtliche Fundationsriegel (Magerbeton) in den Schottern (Schichten C1 / C2) abgestellt werden (Anzahl / Anordnung der Riegel in Abhängigkeit der Lasten / Lastenverteilung - gemäss Angabe Ingenieur).

Einfache Gebäude mit gleichmässig anfallenden sowie geringen Gebäudelasten (z.B. eingeschossige Leichtbauweise) können mit einer ausreichend steifen, durchgehenden Bodenplatte auch in der Schicht B flach fundiert werden.

Ein Gebäude mit einem normalhohen Untergeschoss kommt in die Niederterrassenschotter (Schichten C1 / C2) zu liegen, die fundationstechnisch einen guten bis sehr guten Baugrund bilden.

Für die Dimensionierung der Fundation kann von den folgenden spezifischen Bodenpressungen (Werte auf Gebrauchsniveau) ausgegangen werden:

Es ist keine besondere Bauwasserhaltung erforderlich. Aushubmaterial aus der lehmigen Deckschicht (Schicht B) ist tonig-siltig geprägt und soll, wenn überhaupt, nur für untergeordnete Schüttungen ohne Qualitätsanspruch an Tragfähigkeit und Setzungsverhalten wieder verwendet werden (nicht frostsicher, witterungsempfindlich, schlecht verdichtbar).

Altlasten

Die lehmige Deckschicht kann erhöhte Gehalte an Chrom und Nickel, allenfalls auch an Arsen, aufweisen. Begründet ist dies durch das Vorkommen dieser Elemente im Ausgangsgestein und deren Anreicherung im Zuge der Gesteinsverwitterung. Solche natürlichen, geogenen Belastungen können die Grenzwerte für unverschmutzten Aushub gemäss Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA) übersteigen. Solcher Aushub kann nicht uneingeschränkt verwertet oder abgelagert werden. Die Holzbauunternehmung (TU) ist für die sachgemässe Verwertung oder Ablagerung des Aushubs verantwortlich.

Oberboden (Schicht A) und Unterboden sollten nach Möglichkeiten vor Ort zwischengelagert und für die Umgebungsgestaltung wieder verwendet werden. Es wird empfohlen die chemische Belastung des Oberbodens in einem künftigen Projektperimeter zu erheben. Belastungen durch Blei, Kupfer, Cadmium, Zink und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) können nicht ausgeschlossen werden. Wird Oberboden weggeführt, muss damit gerechnet werden, dass dieser auf einer Deponie Ip B (gemäss WVEA) abgelagert werden muss.

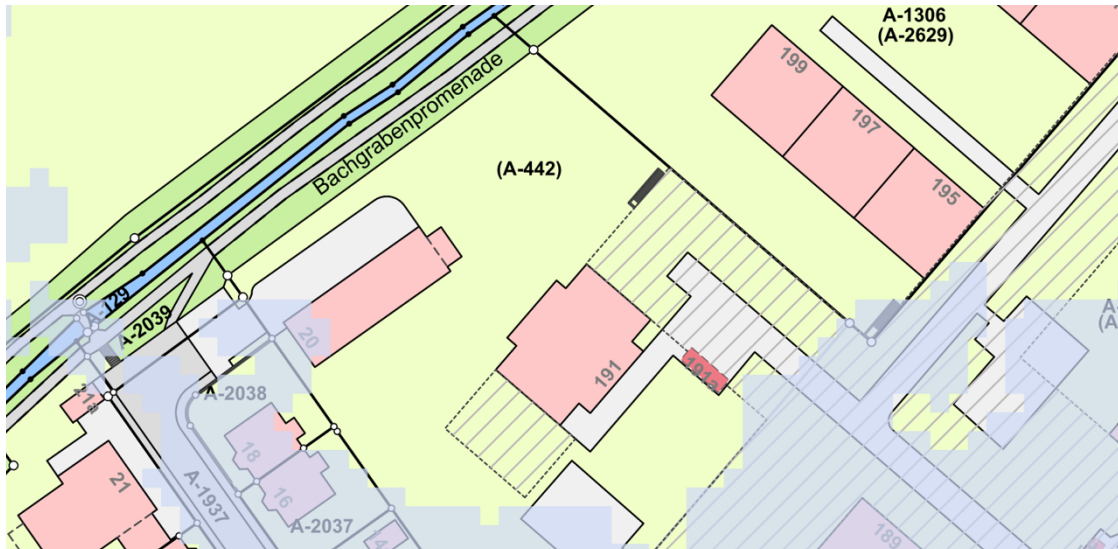
Aushubmaterial aus künstlichen Auffüllungen (Schicht K) muss grundsätzlich gemäss VVEA verwertet bzw. wiederverwendet werden oder, falls nicht möglich, auf eine der Verschmutzung entsprechende Deponie entsorgt werden. Aushub aus künstlichen Auffüllungen der mehr als 1 Gewichts-% mineralische Bauabfälle aufweist, darf vor Ort nicht wiederverwendet werden, da der Projektperimeter nicht im Kataster der belasteten Standorte (Kbs) eingetragen ist. Falls keine Verwertung bzw. Wiederverwendung möglich ist, wird derartiges Aushubmaterial in der Regel auf eine Deponie der Klasse B (ehemals Inertstoffdeponie) geführt.

8.8 Hochwasserschutz

Da auf der Parzelle Nr. A-442 eine «geringe Gefährdung» durch Hochwasser vorliegt, sollte der Erdgeschossboden erhöht geplant oder eine alternative Massnahme für den Hochwasserschutz ergriffen werden. Gemäss Naturgefahrenkarte GIS Basel-Landschaft ist die Fließshöhe im Bereich des bestehenden Kindergartens im Fall eines 300-jährlichen Hochwasserereignisses HQ300 mit $\leq 0,25$ m gegenüber dem gewachsenen Terrain anzunehmen. Dies entspricht der Fliesstiefenklasse 0-25 cm (Intensität schwach).

Gemäss Wegleitung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung beträgt die Stauhöhe für diese Fliesstiefenklasse 20 cm, woraus eine erforderliche Schutzhöhe von 45 cm gegenüber dem bestehenden Terrain resultiert.

Da es sich um die Bauwerksklasse II handelt, ist gemäss SIA 261/1 das Extremhochwasser EHQ zusätzlich zum HQ300 zu betrachten; massgebend ist die jeweils grössere Schutzhöhe. Für die massgebende EHQ-Fliesshöhe wurde ein hydraulisches Fachgutachten erstellt. Die einzuhaltende Schutzhöhe ist noch nicht definiert (wird bis PQ noch definiert). Im weiteren Projektverlauf ist geplant, einen Objektschutznachweis erstellen zu lassen.



Fliesstiefenkarte HQ300 Geoview Basel-Landschaft, BLAU: 0-25cm Hochwasser

8.9 Wärmeerzeugung

Die ADEV Energiegenossenschaft plant einen «Wärmeverbund Lindenplatz». In diesem Konzept ist der Kindergarten an ein Wärmeverbundnetz zusammen mit der Genossenschaft Metzgersmatte angeschlossen und braucht keine eigene Wärmeerzeugung. Die Bauherrschaft möchte den Kindergarten an den Wärmeverbund anschliessen.

8.10 Konstruktionsweise

Es ist eine Holzkonstruktion vorzusehen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden thermischen Speicherkapazität ist bei überwiegend leichten Tragkonstruktionen (Holzbau) der gezielte Einsatz von Materialien mit erhöhter Speichermasse vorzusehen. Die Wahl der Materialien ist projektabhängig und unter Berücksichtigung bauphysikalischer, konstruktiver und wirtschaftlicher Aspekte zu treffen.

8.11 Ökologische und energetische Nachhaltigkeit

Minergie-P-ECO

Der Standard Minergie-P ist bezüglich Dämmperimeter, Energieversorgung und solarer Energienutzung zu berücksichtigen. Der ökologische Standard -ECO gibt den Zielwert der grauen Treibhausgasemissionen, die Kreislaufwirtschaft sowie die Themen des ökologisch-gesundheitlichen Bauens vor.

Den Teams wird ein vereinfachtes Nachweistool zur Plausibilisierung der Erfüllung beider Standards abgegeben. Dieses ist von den Teams sorgfältig auszufüllen.

Niedrige CO₂-Emissionen als Ziel für den Klimaschutz

Grenzwert GW1 von Minergie-ECO, Minergiekenzahl MKZ von Minergie-P

Das Gebäude soll so entwickelt werden, dass die CO₂-Emissionen für Erstellung und Betrieb möglichst tief sind. Die folgenden Zielwerte werden zu Erfüllung der gesetzten Standards vorausgesetzt. Mit dem Einhalt der folgend beschriebenen Massnahmen ist ihr Einhalt realistisch.

- Benchmark Erstellung 9.0 kg/m²a Treibhausgasemissionen (Annäherung an GW1 von -ECO)
- Benchmark Betrieb: 2.0 kg/m²a Treibhausgasemissionen

Gebäudestruktur / Konstruktionsweise

Es wird eine hohe Kompaktheit des Baukörpers erwartet. Geometrische Wärmebrücken durch viele Vor- und Rücksprünge sind zu vermeiden. Eine durchschnittliche Gebäudehüllzahl (thermische Hülle / Energiebezugsfläche) von unter 1.5 ist anzustreben.

Konstruktionen und Bauteile sind auf materialeffiziente Lösungen auszulegen. Im Fokus stehen Geschossdecken und Aussenwände / Fassaden. Die Lösungsvorschläge müssen allgemeine Anforderungen an Schall, Statik und Medienführung erfüllen, gleichzeitig aber auf minimalen Materialeinsatz ausgelegt sein. Ziel ist eine möglichst einfache Bauweise und Tragstrukturen mit geringen Spannweiten und direkten Lastabtragungen.

Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit

Die Gebäudestruktur soll eine unabhängige Anpassbarkeit der verschiedenen Bauteilsysteme mit unterschiedlichen Lebensdauern (Systemtrennung in Primär-, Sekundär- und Tertiärsysteme) zulassen. Dazu bietet sich eine modulare Bauweise an, welche die Regeln der Systemtrennung einhält. Die Konstruktionsweisen sind explizit zu erläutern.

In diesem Kontext stehen auch Überlegungen bezüglich optimierten Lebenszykluskosten. Diese können durch hohe Anpassbarkeit und Wiederverwendbarkeit der Strukturen, Langlebigkeit der Materialien und Optimierung der Flächeneffizienz sowie einfache Raumgeometrien optimiert werden.

Verantwortungsvolle Ressourcennutzung

Bei der Materialwahl sind die gesundheitlichen und ökologischen Kriterien von Minergie-ECO zu berücksichtigen. Der Einsatz lokaler Materialien ist in das Gesamtkonzept mit einzubeziehen. Materialeigenschaften wie Speicherfähigkeit, Feuchtehaushalt, lokale Verfügbarkeit und Regeneration sind konzeptionell einzusetzen. Die Materialien sollen robust und einfach im Unterhalt sein und einen langen Werterhalt gewährleisten.

Sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz

Es ist zu beachten, dass das Gebäude mit einem optimalen sommerlichen Wärmeschutz versehen ist. Aussenliegende Sonnenschutzsysteme an allen Fenstern sind zwingend. Bei der Wahl des aussenliegenden Sonnenschutzes ist zu beachten, dass ein Luftaustausch im Sommer auch bei geschlossenen Systemen möglich sein muss. Speichermassen im Gebäude sind zu gewährleisten.

Mit einem ausgewogenen und sinnvoll orientierten Fensteranteil werden hohe Wärmeverluste im Winter und eine Überhitzung der Innenräume im Sommer vermieden und gleichzeitig gute Tageslichtverhältnisse sichergestellt. Quer belüftbare Grundrisse sind zu bevorzugen.

Gebäudetechnik

Gesucht sind einfach bedienbare und auf das Wesentliche reduzierte gebäudetechnische Anlagen, die gleichzeitig den Anforderungen von Minergie-P-ECO entsprechen. Durch geschickte Anordnung der Technikräume und Steigzonen bereits in der Phase des Wettbewerbes soll der wirtschaftliche Betrieb der Gebäudetechnik gewährleistet werden. Alle vertikalen und horizontalen Verteilungen müssen problemlos zugänglich sein. Einlagen in tragende Bauteile sind zwingend zu vermeiden.

Die Technikräume sind genügend gross dimensioniert und möglichst an Erschliessungszonen gelegen.

Wärme- und Kälteerzeugung

Es ist beabsichtigt, den Kindergarten an ein benachbartes Netz anzuschliessen. Es kann davon ausgegangen werden, dass der vorhandene Energieträger für Wärme einen fossilen Anteil von 20% nicht überschreitet. Das Gebäude muss so ausgerichtet sein, dass eine aktive Kühlung vermieden werden kann.

Photovoltaik-Konzept

Im Projektvorschlag sind die für die Erfüllung des Ziels Minergie-P notwendigen Photovoltaikanlagen nachzuweisen. Optimal sind 20 Wpeak/m² EBF, das bedeutet ca. 12 m² gut ausgerichtete PV-Modulfläche pro 100 m² EBF. Dafür sind innovative und projektspezifisch überzeugende Lösungen zu entwickeln.

Hitzeminderung in den Aussenräumen

In der Disposition des Baukörpers auf dem Grundstück sowie der Ausbildung und Materialisierung der Innen- und Aussenräume sind klimaadaptive Anforderungen zu berücksichtigen. Auf dem Areal ist mit Wärmeinseleffekten zu rechnen. Diese gilt es zu vermeiden.

Eine Durchgrünung der Aussenräume bildet den wichtigsten Beitrag für ein angemessenes Mikroklima. Ein hoher Grünanteil, die Nutzung des Kühleffektes offener Wasserflächen und Verschattungselemente sind Lösungsansätze.

Die Übergänge zwischen Innen- und Aussenräumen sollen so gestaltet werden, dass Aussenräume im Sommer nicht zusätzlich durch Bauteil- und Materialoberflächen aufgeheizt werden. Dafür empfehlen sich Materialien mit geringen Reflexionsgraden und Massnahmen zur Begrünung der Fassaden in den Sockelgeschossen.

Wasser, Grün und Biodiversität

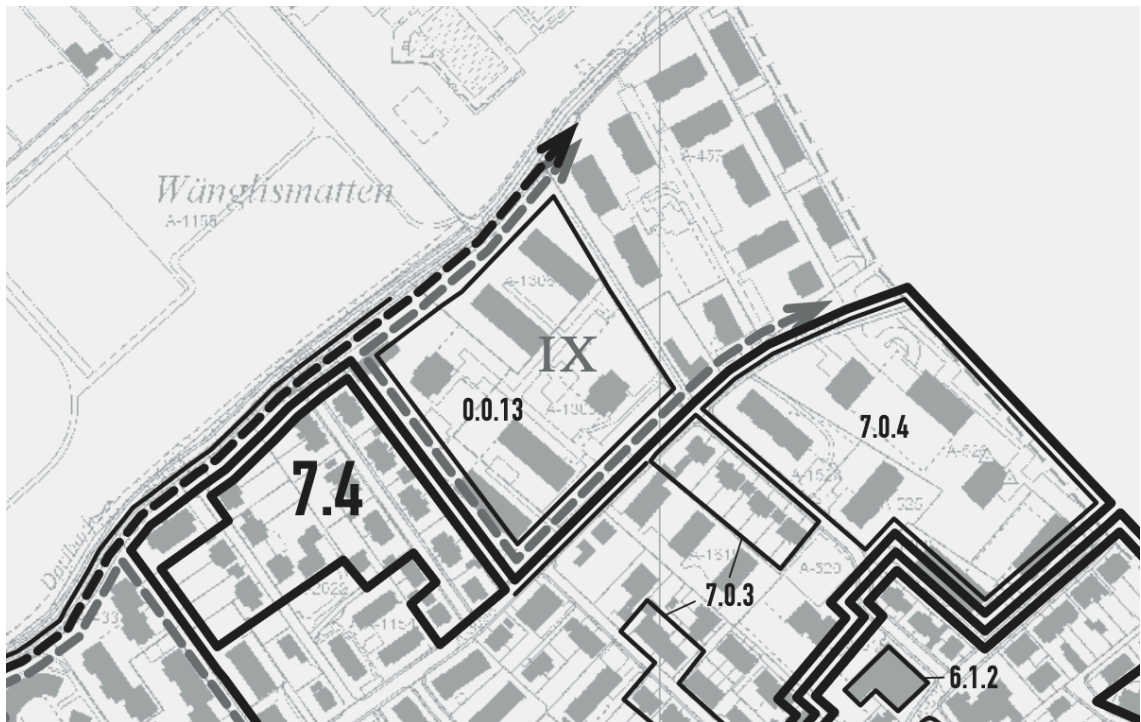
Der Umgang mit Wasser, hier vor allem Regenwasser ist massgeblicher Bestandteil der Gestaltung des Aussenraums. Dieser soll nach dem Prinzip Schwammstadt entwickelt werden. Das heisst, dass möglichst viele Flächen als Retentionsflächen aktiviert werden können und Regenwasser natürlich versickern kann. In dem Sinne sind auch Dachflächen als Retentionsflächen zu aktivieren und Böden mehrheitlich begrünt, versickerungsfähig und nicht unterbaut auszubilden.

Gleichzeitig sind diese Flächen so zu gestalten, dass diese die Artenvielfalt unterstützen. Dementsprechend sind nicht nur Grünflächen im Bodenbereich, sondern auch auf den Dächern intensiv zu begrünen. Zielkonflikte mit Installation von PV sind im Rahmen des PV-Konzeptes abzuwägen.

8.12 ISOS

Allschwil ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft. Gewürdigt wird insbesondere das geschlossene Bild der giebelständigen Riegelhäuser entlang der Hauptgassen im Ortskern.

Das Areal selbst ist als «Überbauung locker gruppierter Wohnblöcke und Hochhäuser der 1960-er Jahre» vermerkt und hat kein eingetragenes Erhaltungsziel. Die in unmittelbarer Nachbarschaft, an der Grünfeldstrasse liegenden Bauten sind mit Erhaltungsziel A vermerkt: «Gruppe mit besonders anspruchsvollen Bauformen (7.4): An zwei Stichstrassen stehen beiderseits gleichartige Doppelhäuser mit Mansarddächern.»

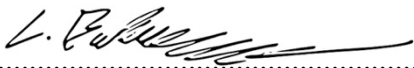


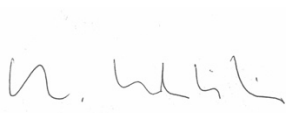
Auszug aus ISOS Aufnahmeplan

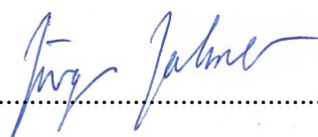
9 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Dieses Programm zum Projektwettbewerb wurde von der Jury genehmigt.
Es gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 142.

Allschwil, 16.06.2026, die Jury

Leif Buchmann 

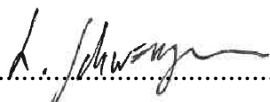
Christian Inderbitzin 

Jürgen Johner 

Christoph Morat 

Carolin Müller 

David Schulthess 

Laura Schwerzmann 

Robert Vogt 