

Gemeindehaus, Kindergartenzentrum und Tagesstrukturen

Wettbewerbsprogramm | Stand Präqualifikation



Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Sarina Hächler
Jill Brüttsch

Inhaltsverzeichnis

1	Das Wichtigste in Kürze	4
2	Ausgangslage und Anlass des Wettbewerbs	5
3	Erkenntnisse aus bisherigen Planungen	7
4	Perimeter und Aufgabenstellung	10
4.1	Perimeter	10
4.2	Allgemeine Wettbewerbsaufgabe	10
4.3	Raumprogramm	12
4.4	Gemeindeverwaltung	12
4.5	Kindergartenzentrum	13
4.6	Tagesstruktur	14
4.7	Schutzräume	15
4.8	Parkierung	15
5	Materielle Rahmenbedingungen und Hinweise	17
5.1	Zwingend einzuhaltende Rahmenbedingungen	17
5.2	Hinweise	21
6	Bestimmungen zum Verfahren	27
6.1	Angaben zum Verfahren	27
6.2	Jury	28
6.3	Präqualifikation	28
6.4	Bezug der Wettbewerbsunterlagen und des Modells	31
6.5	Begehung	32
6.6	Fragestellung und Fragenbeantwortung	32
6.7	Einreichen der Wettbewerbsbeiträge	32
6.8	Vorprüfung der eingereichten Beiträge	34
6.9	Beurteilung der eingereichten Beiträge (Beurteilungskriterien)	35
6.10	Optionale Bereinigungsstufe	35
6.11	Preise und Ankäufe	35
6.12	Abschluss des Verfahrens	36
6.13	Weiterbearbeitung / Folgeauftrag	36
6.14	Urheberrechte	37
6.15	Vertraulichkeit und Veröffentlichung	37
6.16	Vorgesehener Terminplan Realisierung	37
7	Genehmigung	38
	Anhang	39

1 Das Wichtigste in Kürze

Aufgabenstellung	Die Gemeindeverwaltung und die Primarschule von Rupperswil befinden sich an zentraler Lage östlich des Ortszentrums. Die Gemeindeverwaltung ist derzeit auf zwei Gebäude – das Gemeindehaus und das Stapfenackerhaus – verteilt. Diese entsprechen teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen und verfügen über keine Entwicklungsreserven mehr. Künftig sollen alle Abteilungen der Gemeindeverwaltung in einem einzigen Gebäude zusammengeführt werden. Die im Jahr 2022 durchgeführte Schulraumplanung hat gezeigt, dass zusätzliche Kinderteneinheiten erforderlich sind. Zudem sollen die Kindergärten an einem Standort zentralisiert werden. Die Tagesstruktur ist heute in einem ehemaligen Wohnhaus untergebracht und stösst dort an ihre Kapazitätsgrenzen. Neu soll die Tagesstruktur beim Kindergartenzentrum angesiedelt werden. Mit vorliegendem Wettbewerb werden ein qualitativ hochstehendes Projekt und ein geeignetes Planungsteam für dessen Realisierung gesucht.	
Verfahren	Das Verfahren wird als anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren (mit Präqualifikation) durchgeführt. Der Wettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben. Aus den eingereichten Bewerbungen werden ca. 10 Teams, bestehend aus Architekturbüro und Landschaftsarchitekturbüro, ausgewählt und zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen.	
Terminübersicht	Abgabefrist Bewerbung Information über Auswahl Teams Abgabe Unterlagen an Teilnehmende Frist Fragereinreichung Fragenbeantwortung Abgabefrist Beiträge Abgabefrist Modelle Bekanntgabe Ergebnis	Donnerstag, 10.09.2026 KW 41/42 KW 45 Freitag, 27.11.2026 bis spätestens Freitag, 11.12.2026 bis spätestens Freitag, 12.02.2027 bis spätestens Freitag, 26.02.2027 April 2027
Auftraggeberin	Auftraggeberin und Veranstalterin des Projektwettbewerbs ist die Gemeinde Rupperswil, vertreten durch den Gemeinderat.	
Verfahrensbegleitendes Büro	Das Verfahren wird organisiert, moderiert und begleitet durch das Büro PLANAR AG für Raumentwicklung. PLANAR AG für Raumentwicklung Kontaktperson: Jill Brütsch Gutstrasse 7 8055 Zürich 044 421 38 38 www.planar.ch j.bruetsch@planar.ch	

2 Ausgangslage und Anlass des Wettbewerbs

Kindergartenzentrum

Die Primarschule befindet sich heute im Zentrum von Rupperswil. Die sieben bestehenden Kindergarteneinheiten sind verteilt auf vier Standorte innerhalb des Siedlungsgebietes. Ausgehend von der erarbeiteten Schulraumplanung für den Zeitraum 2022-2040 sowie einem vorgesehenen Rückbau eines Doppelkindergartens sind künftig insgesamt fünf neue Kindergarteneinheiten notwendig. Vier Kindergarteneinheiten sollen im Zentrum realisiert werden. Die fünfte Einheit soll bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt im nördlichen Siedlungsgebiet (nördlich der Bahnlinie) realisiert werden.

Tagesstruktur

Die Gemeinden sind verpflichtet ein bedarfsgerechtes Angebot an familienergänzender Kinderbetreuung für Kinder bis zum Abschluss der Primarschule zur Verfügung zu stellen. Die Tagesstruktur ist heute in einem freistehenden Wohnhaus («Frickerhaus») neben der Primarschule untergebracht. Mit der zunehmenden Vergrößerung der Schule Rupperswil wird das bestehende Raumangebot knapper und kann am heutigen Standort nicht ausgebaut werden. Daher sollen für die Tagesstruktur neue Räumlichkeiten beim neuen Kindergartenzentrum geschaffen werden.

Gemeindeverwaltung

Das zentral gelegene, bestehende Gemeindehaus aus dem Jahr 1965 reichte nicht mehr aus für alle Abteilungen der Gemeindeverwaltung. Daher ist die Gemeindeverwaltung heute teilweise im Gemeindehaus und teilweise im Stapfenackerhaus (Poststrasse 9) untergebracht. Das heutige Gemeindehaus weist keine Arbeitsplatzreserven und kein Entwicklungspotenzial auf. Das Stapfenackerhaus wurde ursprünglich als Erweiterung des Primarschulhauses gebaut. Da die Primarschule auf das Schuljahr 2035/2036 Bedarf nach zusätzlichen Klassenzimmern hat, sollen die Abteilungen der Gemeindeverwaltung aus dem Stapfenackerhaus ausgelagert werden.

Oberstufenschule
(Seetalschule)

Aarehaus

Gemeindehaus

Stapfenackerhaus

Primarschule
(Juraschulanlage)

Turn- & Sporthalle

Kindergartenanlage
Rosenweg



Abbildung 1: Übersichtsplan, rote Linie = Perimeter

Wettbewerbsperimeter	Für das Kindergartenzentrum, die Tagesstruktur und die Gemeindeverwaltung steht der im obenstehenden Plan dargestellte Wettbewerbsperimeter zur Verfügung. Dieser umfasst das heutige Gemeindehaus inkl. Vorplatz und Umgebung sowie die westlich angrenzende Fläche, auf welcher heute eine Villa und ein Einfamilienhaus stehen. Nördlich des heutigen Gemeindehauses befindet sich auf demselben Grundstück aber ausserhalb des Wettbewerbsperimeters das Aarehaus, in welchem sich im Untergeschoss Vereinslager und Räumlichkeiten für den Werkhof, im Erdgeschoss der eigentliche Werkhof und im Obergeschoss ein Gemeindesaal befindet.
Zielsetzung des Wettbewerbs	Mit dem vorliegenden Projektwettbewerb wird ein qualitativ hochstehendes Projekt für die Gemeindeverwaltung, das Kindergartenzentrum und die Tagesstrukturen sowie ein geeignetes Planungsteam für dessen Realisierung – bestehend aus einem Architekturbüro und einem Landschaftsarchitekturbüro gesucht.

3 Erkenntnisse aus bisherigen Planungen

3.1.1 Vorprojekt Umbau Gemeindehaus

Beim bestehenden Gemeindehaus handelt es sich um ein dreigeschossiges Bürogebäude mit Keller (inkl. Zivilschutzanlage) und mit einer Wohnung im obersten Geschoss. Das Gebäude wurde im Jahr 1965 erstellt. Über Umbauten liegen keine gesicherten Daten vor. Die heutige Gemeindeverwaltung entspricht nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Ausgehend davon hat sich der Gemeinderat bereits vor einigen Jahren mit der Frage eines Ersatzneubaus oder einer Sanierung/Umbaus beschäftigt und im Jahr 2017 ein Umbau- und künftiges Nutzungskonzept für die Gemeindeverwaltung erarbeiten lassen. Das Projekt wurde sistiert und 2021 wieder aufgenommen, mit dem Ziel einer gesamtheitlichen Sanierung des Gemeindehauses.

Hierfür wurde ein Vorprojekt durch das Architekturbüro Setz Architektur AG erarbeitet und bereits der erforderliche Projektkredit an der Einwohnergemeindeversammlung vom 10. Juni 2022 über 4.1 Mio. Franken von der Bevölkerung gutgeheissen (vgl. Unterlage 10 Pläne Vorprojekt Umbau Gemeindehaus, Setz Architektur AG, 2022, nicht realisiert (pdf)). Mit den Erneuerungsarbeiten gemäss Vorprojekt wären keine Raumreserven für den Verwaltungsbetrieb geschaffen worden. Auch wäre es nicht möglich gewesen, alle Abteilungen im Gemeindehaus unterzubringen. Weiter hätte das Bestandsgebäude mit grossem Aufwand hinsichtlich Erdbebensicherheit und Hindernisfreiheit ertüchtigt werden müssen. Daher hat sich der Gemeinderat entschieden, das Projekt zugunsten einer gesamtheitlichen Betrachtung zu sistieren. *Bemerkung: Das Vorprojekt von Setz Architektur AG entspricht mittlerweile nicht mehr den aktuellen Anforderungen an das Gemeindehaus.*

gesamtheitliche Betrachtung

Daraufhin entstand die Idee, die gesamte Gemeindeverwaltung in einem Gebäude unterzubringen und dafür anstelle des heutigen Gemeindehauses einen Ersatzneubau zu errichten. Dadurch steht das Stapfenacherhaus wieder für Schullnutzungen zur Verfügung. Die Gemeinde hat zusammen mit der Verwaltung daraufhin ein Raumprogramm für die gesamte Gemeindeverwaltung zusammengestellt. Da gleichzeitig Bedarf nach neuen Kindergärten und einer neuen Lösung für die Tagesstruktur bestand und neben dem Gemeindehaus eine Fläche für diese Nutzungen zur Verfügung steht, entschied sich die Gemeinde, einen Wettbewerb für alle drei Nutzungen (Gemeindehaus, Kindergarten, Tagesstruktur) über den gesamten Perimeter durchzuführen.

3.1.2 Machbarkeitsstudie

Vorgängig zum Wettbewerb wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um zu überprüfen, ob das Raumprogramm der Gemeindeverwaltung, des Kindergartenentrums und der Tagesstrukturen innerhalb des Wettbewerbsperimeters realisiert werden kann.

Die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie flossen direkt in das vorliegende Wettbewerbsprogramm ein. Die Machbarkeitsstudie liegt den Wettbewerbsunterlagen bei (vgl. Unterlage 13).

Allgemeine Erkenntnisse

Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass das Raumprogramm für die drei Nutzungen innerhalb des Wettbewerbsperimeters umgesetzt werden kann. Zu Beginn wurde von 5 Kinder-

garteneinheiten ausgegangen. Die Machbarkeitsstudie hat jedoch gezeigt, dass dies insbesondere aufgrund der Flächenanforderungen im Aussenraum nicht realisierbar ist. Daher wurde bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie eine Reduktion auf 4 Kindergarteneinheiten vorgenommen.

Erschliessung

Das Kindergartenzentrum soll sowohl von Norden als auch von Süden für den Fussverkehr erschlossen werden, da die Kinder von beiden Seiten herkommen. Für die Tagesstruktur ist vor allem eine Erschliessung von der Primarschule im Süden her wichtig.

Gemeindehaus

Für eine sinnvolle Raumnutzung und funktionierende interne Abläufe sind mindestens 2 bis 3 Abteilungen pro Geschoss vorzusehen. Daraus ergibt sich ein Gebäude mit drei Geschossen. Dabei ist darauf zu achten, dass der Gebäude-Fussabdruck nicht zu gross ausfällt und ausreichend Aussenraum für eine gute ortsbauliche Einpassung bleibt. Kundenintensive Abteilungen sind vorzugsweise im Erdgeschoss anzuordnen. Der Eingangsbereich soll als klarer und einladender Ankunftsort gestaltet werden.

Ein Gebäude mit drei Geschossen wird ausgehend von der Machbarkeitsstudie als gut verträglich eingeschätzt. Auch ein (teilweise) viergeschossiges Gebäude ist vorstellbar, sofern dadurch ein reduzierter Gebäude-Fussabdruck und mehr Aussenraum gewonnen werden können. Entscheidend ist eine funktionale und den Anforderungen entsprechende interne Organisation.

Kindergartenzentrum und Tagesstruktur

Die Verteilung der Kindergärten ist über 1 – 2 Geschosse vorgesehen. Es ist auf eine komfortable Ausstattung, z.B. breite Treppen und ein Lift zu achten sowie ein möglichst direkter Zugang zum Aussenraum. Die Tagesstruktur kann in Obergeschossen untergebracht werden, auch hier ist auf eine gute interne Funktionalität zu achten. Die Erschliessung von Kindergärten und Tagesstrukturen ist zu entflechten, damit die unterschiedlichen Ströme übersichtlich bleiben. Gemeinsam genutzte Räume wie Förderraum und Malraum sollen im Kindergartenzentrum für alle sicher und wettergeschützt zu erreichen sein.

Varianten Machbarkeitsstudie

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Varianten u.a. mit Erhalt inkl. Erweiterung des Gemeindehauses sowie mit Erhalt der Villa untersucht.

Gemäss aktuellem Wissenstand sind das bestehende Gemeindehaus und die Villa nicht in einem baulich schlechten Zustand, so dass ein Erhalt und Weiterverwendung in Betracht gezogen werden kann. Beim Gemeindehaus und der Villa ist jedoch eine Ertüchtigung bezüglich Erdbebensicherheit und Hindernisfreiheit notwendig.

Für das Gemeindehaus wurde in der Machbarkeitsstudie sowohl einen Ersatzneubau des Gemeindehauses als auch einen Umbau und Erweiterung nach Osten geprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass eine Erweiterung des Gemeindehauses insbesondere Herausforderungen bei der Anordnung der unterirdischen Parkierung mit sich bringt. Diese müsste unter dem Erweiterungsbau zu liegen kommen und müsste daher 2-geschossig angeordnet werden, was flächenmässig ineffizient und teuer ist.

Eine Sanierung und Umnutzung der Villa in Kombination mit einer Erweiterung nach Süden für die Tagesstruktur wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie ebenfalls geprüft. Auf Basis der Machbarkeitsstudie wurde die Erkenntnis gewonnen, dass die Nutzung der Villa als Kindergarten (KiGa) nicht vorstellbar ist, weil Hauptunterrichtsraum und Gruppenraum zwingend auf demselben Geschoss angeordnet werden müssen. Die Tagesstruktur findet in der

bestehenden Villa nur mit Erweiterungsbau Platz. Um den Charakter als Solitär möglichst beibehalten zu können, sollte die Villa nicht in eine Grossform eingebunden werden. Im Fall des Bestandserhalts empfehlen sich separate Gebäude für Kindergartenzentrum und Tagesstruktur.

Grobkostenschätzung Machbarkeitsstudie

Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie wurde eine Grobkostenschätzung +/- 25 % erarbeitet (Unterlage 14, Grobschätzung der Baukosten +/- 25 %, Büro für Bauökonomie, 30. Januar 2026 (pdf)). Die Grobkostenschätzung bezieht sich auf die Machbarkeitsstudie vom Januar 2026 inkl. Raumprogramm Stand Januar 2026. Die Grobkostenschätzung hat gezeigt, dass der Erhalt und die Einbindung der Bestandsgebäude teurer kämen als ein Neubau, sowohl beim Gemeindehaus als auch bei der Villa. Gründe dafür sind ineffizientere Grundrisse, der Sanierungsbedarf der Bestandsgebäude und die Notwendigkeit einer 2-geschossigen Tiefgarage beim Erhalt des Gemeindehauses.

Reduktion Raumprogramm

Die in der Grobkostenschätzung aufgezeigten Kosten liegen für die Gemeinde am oberen Limit. Daher wurde das Raumprogramm hinsichtlich einer möglichen Reduktion untersucht. Dabei wurde die Anzahl unterirdischer Parkplätze von 39 respektive 35 auf mindestens 25 und maximal 31 reduziert und auf Räume im Umfang von 200 m² verzichtet. Diese Anpassungen sind in der Grobkostenschätzung nicht berücksichtigt.

3.1.3 Entscheidungsfindung zum Umgang mit Bestandsgebäude

Gemeindehaus / Villa

Ausgehend von den bereits erfolgten Abklärungen und Projekten sowie auf Basis der Machbarkeitsstudie ist der Gemeinderat – u.a. aufgrund der Kosten und einer weniger effizienten Anordnung der Nutzungen – zum Schluss gekommen, dass das Gemeindehaus und die Villa abgebrochen werden müssen. Dies wurde der Bevölkerung an der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2026 bereits so kommuniziert.

Im Sinne eines breiteren Lösungsspektrums hat die Jury – in Absprache mit dem Gemeinderat – entschieden, die Aufgabenstellung hinsichtlich des Umgangs mit den Bestandsgebäuden wieder etwas zu öffnen. Dadurch soll den Teilnehmenden die Möglichkeit gegeben werden, unterschiedliche Strategien – Erhalt, Teilrückbau oder Ersatzneubau – zu untersuchen und überzeugend zu begründen. Der Mehrwert eines (Teil-)Erhalts der Gebäude (Gemeindehaus und / oder Villa) muss jedoch klar ersichtlich sein und das Projekt darf den vorgesehenen Kostenrahmen (vgl. Kapitel 3.1.2 resp. Unterlage 14) nicht überschreiten.

Aus Sicht der Gemeinde erscheint ein Erhalt insbesondere des Gemeindehauses aufgrund der bereits durchgeführten Abklärungen und vorangegangenen Projektstudien derzeit nur schwer vorstellbar. Entsprechend müssen Vorschläge mit einem vollständigen oder teilweisen Erhalt die spezifischen Qualitäten und Vorteile eines solchen Ansatzes überzeugend darlegen und einen klaren Mehrwert gegenüber einem Ersatzneubau aufzeigen.

4 Perimeter und Aufgabenstellung

4.1 Perimeter

Bearbeitungsperimeter

Für die Wettbewerbsaufgabe steht als Bearbeitungsperimeter die bezeichnete Fläche der Parzellen Kat. Nr. 1246, 1485 und 1595 sowie Teile des Grundstücks 263 (siehe Abbildung 2) zur Verfügung.

Die schraffierte Fläche zwischen dem Garagengebäude des Aarehauses (Assek. Nr. 901) und dem Aarehaus (Assek. Nr. 1085) steht lediglich für eine allfällige Erschliessung von Norden zur Verfügung. Die Fläche ist von Bauten freizuhalten. Zudem muss die Erschliessung der Werkhalle im Erdgeschoss des Aarehauses, welche von Westen ebenfalls über diese Fläche erfolgt, weiterhin sichergestellt sein.

Betrachtungssperimeter

Der Betrachtungsperimeter umfasst nebst dem Bearbeitungsperimeter die gesamte Parzelle Kat. Nr. 263 sowie je nach Fragestellung auch das nähere Umfeld.



Abbildung 2: Infoplan, rote Linie = Perimeter, schraffierte Fläche = lediglich für allfällige Erschliessung

4.2 Allgemeine Wettbewerbsaufgabe

Nutzungen

Innerhalb des ausgewiesenen Perimeters ist ein Kindergartenzentrum mit vier Kindergärten, Räumlichkeiten für die Tagesstruktur und die Gemeindeverwaltung zu planen. Die Anordnung der Nutzungen innerhalb des Wettbewerbsperimeters ist frei. D.h. die Gemeindeverwaltung muss nicht zwingend an der Stelle des heutigen Gemeindehauses und das Kindergartenzentrum und die Tagesstruktur nicht zwingend im westlichen Bereich des Perimeters erstellt werden. Zu berücksichtigen sind jedoch die unterschiedlichen Bedürfnisse der

verschiedenen Nutzungen hinsichtlich Präsenz im Ortsbild, Öffentlichkeitsgrad, Erreichbarkeit und Ruhe.

ortsbauliche Einordnung	Bei der Anordnung und Gestaltung der Gebäude und der Aussenräume ist auf den ortsbaulichen Kontext Rücksicht zu nehmen. Eine gute Einordnung in die ortsbauliche Situation ist an dieser zentralen Lage besonders wichtig. Dies betrifft insbesondere die Setzung, das Volumen und die Geschossigkeit der Gebäude. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden für die Gemeindeverwaltung im östlichen Bereich 3 Geschosse und für den Kindergarten / Tagesstruktur im westlichen Bereich 2 Geschosse als verträglich erachtet. Im Rahmen des Wettbewerbs sind auch mehr Geschosse zulässig, wenn aufgezeigt werden kann, dass sich diese verträglich einfügen.
Umgang mit Bestandesbauten	Beim Gemeindehaus ist grundsätzlich sowohl ein Rückbau als auch ein (Teil-)Erhalt zulässig. Der Mehrwert eines (Teil-)Erhalts der Gebäude (Gemeindehaus und / oder Villa) im Gegensatz zu einem Ersatzneubau ist klar aufzuzeigen und das Projekt darf den vorgesehenen Kostenrahmen nicht überschreiten (vgl. Kapitel 3.1.2 resp. Unterlage 14). Dasselbe gilt auch für den Umgang mit der bestehenden Villa (siehe auch Kap. 3.1.3). Das Einfamilienhaus neben der Villa (Assek. Nr. 685 auf der Parzelle Nr. 1595) ist zurückzubauen, damit genügend Fläche für die geplanten Nutzungen besteht. Das eingeschossige Garagengebäude neben dem Aarehaus (Assek. Nr. 90 auf der Parzelle Nr. 263) kann ersatzlos zurückgebaut werden, um mehr Anordnungsspielraum für die Neubauten zu schaffen. Die darin befindlichen Garagen / Parkplätze müssen nicht ersetzt werden.
Umgang mit bestehenden Bäumen	Der Perimeter umfasst eine Vielzahl grosser und alter Bäume sowie Sträucher. Es ist Aufgabe des Wettbewerbs zu prüfen, welche Bäume erhalten werden können (im Sinne der Ökologie, des Beitrags zur Identität und zur Aufenthaltsqualität). Dabei gilt ein spezielles Augenmerk der grossgewachsenen Linde im Park der Villa.
Verkehrssicherheit	Die Schulweg-/Kindergartenweg-Sicherheit ist bei der Projektierung mitzudenken. Im Projekt sind die entsprechenden Wege aufzuzeigen und vom bestehenden Verkehr, Parkierungsanlagen und Feuerwehrezufahrt abgesetzt zu führen. Dies betrifft die Schulwege zum Kindergarten und den Weg zwischen Tagesstruktur und Primarschule.
Kostenrahmen	Die Gemeinde legt grossen Wert auf wirtschaftliche und möglichst kosteneffiziente Lösungen. Neben tiefen Erstellungskosten sind insbesondere Betriebs- und Unterhaltskosten zu optimieren. Gesucht sind Projekte, die mit klarer Konstruktion und angemessenen Mitteln eine hohe architektonische Qualität erreichen (vgl. Kapitel 3.1.2 und Unterlage 14, Grobschätzung der Baukosten +/- 25 %, Büro für Bauökonomie, 30. Januar 2026 (pdf)).

4.3 Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm liegt den Wettbewerbsunterlagen bei und ist aufgeteilt in folgende Bereiche:

1. Gemeindeverwaltung
2. Kindergartenzentrum
3. Tagesstrukturen
4. Schutzräume
5. Parkierung

Für die im Raumprogramm angegebenen Raumgrössen besteht ein Spielraum von +/- 5%.

4.4 Gemeindeverwaltung

Abteilungen

Die Gemeindeverwaltung Rapperswil ist in sieben Abteilungen organisiert: Finanzen und Informatik, Steueramt, Betreibungsamt, Kanzlei / Einwohnerkontrolle, Sozialdienste, Bauverwaltung und Technische Betriebe. Hinzu kommen die Büros für Geschäftsleitung und Gemeindeammann. Die drei Abteilungen Betreibungsamt, Soziale Dienste und Einwohnerkontrolle / Kanzlei sind die besucherintensivsten Abteilungen. Diese sollen nicht alle drei zusammen auf einem Geschoss angeordnet werden. Aufgrund des Betriebs erscheint es zweckmässig, wenn folgende Abteilungen zusammen auf einem Geschoss angeordnet werden:

- Soziale Dienste, Einwohnerkontrolle / Kanzlei
- Steuern, Finanzen und Informatik, Betreibungsamt
- Bauverwaltung und Technische Betriebe

Die einzelnen Abteilungen bestehen aus einem Bereichsbüro, einem Grossraumbüro, einem Schalter und einem Diskretschalter, wobei einzelne Abteilungen kein Bereichsbüro und/oder keinen Diskretschalter benötigen (siehe Raumprogramm).

Allgemeine Räumlichkeiten

Zusätzlich zu den Abteilungen werden allgemeine Räumlichkeiten benötigt, welche von allen Abteilungen genutzt werden wie Sitzungszimmer, Pausenraum, WC und Dusche, Archiv, Lager und Serverraum.

Aussenraum Gemeindehaus

Der Aussenraum rund um das Gemeindehaus dient als Zugangsfläche zum Gebäude, als Aussenraum fürs Personal, Veloabstellfläche, Kurzzeitparkplätze und Vorbereich.

durchgehender Betrieb

Die Realisierung der Zusammenlegung der Gemeindeverwaltung in einem Gebäude hat unter laufendem Betrieb zu erfolgen. Im Idealfall ist die Realisierung auf dem Areal ohne Erstellung von Provisorien möglich (z.B. durch Nutzung der Kindergarten- und/ oder Tagesstrukturräumen durch die Gemeindeverwaltung als Zwischennutzung). Dies ist jedoch nicht zwingend. Stattdessen könnte während der Bauzeit auch auf ein Provisorium in der näheren Umgebung des Areals ausgewichen werden. Im Rahmen des Wettbewerbs ist schematisch aufzuzeigen, wie die Realisierung unter laufendem Betrieb angedacht ist.

langfristige Erweiterbarkeit

Im Raumprogramm sind gewisse Reserven für zusätzliche Arbeitsplätze in den einzelnen Abteilungen vorgesehen. Eine Reserve für zusätzliche Abteilungen ist im Raumprogramm jedoch nicht enthalten. Im Idealfall soll die Gemeindeverwaltung zu einem späteren Zeitpunkt erweitert werden können. Die Erweiterbarkeit von mindestens zwei weiteren Abtei-

lungen à je rund 150 m² Fläche soll im Projekt bereits konzeptionell und statisch mitgedacht und schematisch aufgezeigt werden. Diese langfristige Erweiterung ist nicht im abgegebenen Raumprogramm enthalten.

4.5 Kindergartenzentrum

Kindergartenzentrum mit
4 Kindergarteneinheiten

Das Kindergartenzentrum soll vier Kindergarteneinheiten umfassen. Eine Einheit besteht dabei jeweils aus einem Hauptunterrichtsraum, einem Gruppenraum, zwei WCs, einem Garderobenbereich und einem Materialraum. Jeweils zwei Kindergarteneinheiten nutzen zusammen eine Küche. Alle vier Kindergarteneinheiten teilen sich zwei Förderräume, einen Malraum und 1 IV-WC. Diese Räume müssen von allen Kindergarteneinheiten her gut zugänglich und mindestens witterungsgeschützt (gedeckt) erreichbar sein. Zusätzlich werden ein Arbeitsraum für Lehrpersonen, ein Sitzungszimmer und ein Lehrpersonen-WC benötigt. Die einzelnen Kindergarteneinheiten sollen über einen gut erkennbaren und auffindbaren Eingang verfügen, wobei sich jeweils zwei Kindergarteneinheiten einen gemeinsamen Eingang teilen können. Die Eingänge zu den Kindergärten sollen separat zu den Eingängen der Tagesstruktur und der Gemeindeverwaltung erfolgen.

Die Garderobe verbindet den Kindergarten mit der Aussenanlage. Der Kindergarten ist ein «Finkenbetrieb». Daher ist eine direkte Verbindung zwischen dem Kindergarten und den Aussenanlagen nicht notwendig, die Erschliessung erfolgt über die Garderobe/Korridorzone (in der Machbarkeitsstudie so noch nicht berücksichtigt). Ein Sichtbezug vom Hauptraum in den Aussenbereich ist jedoch wichtig. Die Lehrperson kann so die Kinder drinnen und draussen parallel beaufsichtigen.

Spielen und Lernen sind im Kindergarten eng miteinander verknüpft. Entsprechend braucht es viel Raum und Nischen, damit ruhige und lebhaft Aktivitäten gleichzeitig stattfinden können (Rollenspiele, Bauen, Bewegung, Werken, Rückzug). Die Räume sollen eine Aufteilung in eine Spielzone und in eine ruhigere Zone ermöglichen.

Aussenraum

Der direkte Bezug zum Aussenraum bietet Lern- und Entwicklungsmöglichkeiten. Freiräume, welche direkt an den Kindergarten angeschlossen, altersgerecht gestaltet und verkehrssicher sind, ermöglichen eine flexible Gestaltung des Spielgeschehens drinnen und draussen. Es ist Raum für vielseitig nutzbare Bewegungs-, Gestaltungs- und Beziehungsspiele zu schaffen. Zur ganzheitlichen Spielerfahrung gehören Sand, Steine, Holz, Pflanzen und Wasser. Beschattete Wasser-Sand-Erlebnisräume fördern alle Sinne. Kletter- und abwechslungsreiche Bewegungsmöglichkeiten ergänzen das Spielangebot. Eine technische Möblierung mit Standardspielgeräten wird nicht empfohlen.

Jeweils zwei Kindergarteneinheiten teilen sich einen Aussenraum, welcher einen gedeckten Bereich, einen nicht-gedeckten Bereich, einen Spielplatz und einen Aussengeräteraum umfasst. Der Aussenraum soll durch Hecken, Zäune o.Ä. nach aussen räumlich abgegrenzt sein, ohne dass dies einengend wirkt. Zwischen den beiden Aussenräumen, welche jeweils für zwei Kindergarteneinheiten zur Verfügung stehen und räumlich voneinander abgegrenzt sind, soll es einen abschliessbaren Durchgang geben. Ausserhalb dieser beiden Aussenräume soll zusätzlich ein Wasser-Sand-Erlebnisraum für alle vier Kindergarteneinheiten zur Verfügung stehen, welcher im Idealfall ebenfalls nach Aussen hin räumlich abgegrenzt ist.

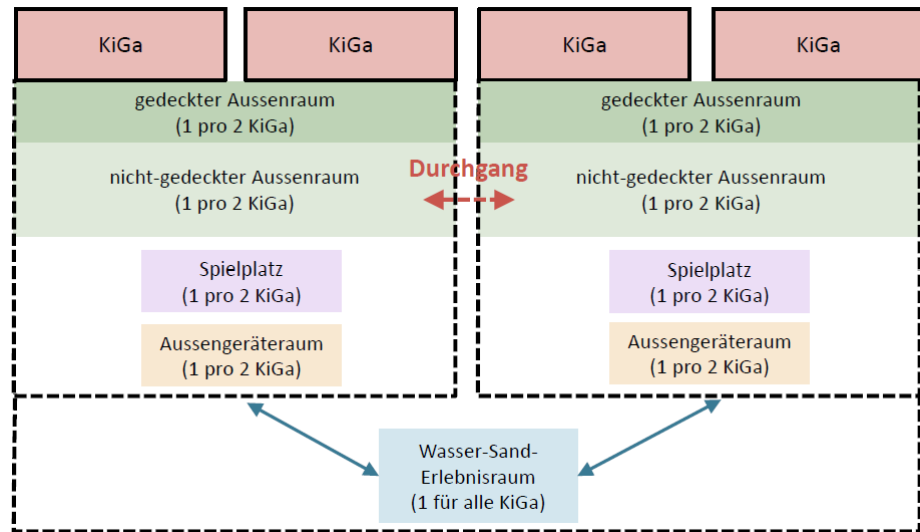


Abbildung 3: Aussenräume Kindergarten

Anordnung Kindergarten-
zentrum

Da Kindergärten hauptsächlich am Morgen benutzt werden, ist die primäre Ausrichtung des Hauptunterrichtsraumes und des Aussenraums in Richtung Süden oder Osten des Gebäudes anzustreben. Um Konflikte aufgrund von Lärmemissionen spielender Kinder in den Aussenanlagen gegenüber dem Gemeindehaus vorzubeugen, sollte die Setzung der Gebäude so aufeinander abgestimmt werden, dass die Gebäude als Lärmpuffer fungieren.

kindergerechte Planung

Die Schule und damit der Kindergarten ist ein wichtiger Teil des Lebensraumes der Kinder. Bei der Projektierung sind die spezifischen Bedürfnisse der Kinder an die Innen- und Aussenräume entsprechend zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere autonome Aneignung, Gestaltbarkeit der Räume, Sicherheitsbedürfnis und Möglichkeiten der Interaktion, der Bewegung und des Rückzugs. Zu berücksichtigen sind zudem die kindlichen Proportionen bei der Anordnung und Ausgestaltung der Garderoben, Handläufen, Waschbecken und Toiletten sowie leicht zu öffnende Türen.

Etappierung und Erweiterbar-
keit

Die vier Kindergarteneinheiten sollen gleichzeitig in Betrieb genommen werden, auch wenn noch nicht alle zwingend gleichzeitig benötigt werden. Eine langfristige Erweiterbarkeit muss im Wettbewerb nicht mitgedacht werden.

4.6 Tagesstruktur

Angebot

Die Gemeinde ist verpflichtet, eine schulergänzende Kinderbetreuung anzubieten. Die Angebote der Tagesstruktur können von den Kindergarten- und den Primarschulkindern genutzt werden und sind freiwillig. Der Neubau soll auf 43 Ganztagesplätze und 72 Mittagsbetreuungsplätze (Ganztagesplätze eingerechnet) ausgelegt werden. Der Flächenbedarf wird gemäss Kibesuisse-Richtlinien auf 3m² pro Kind für die Mittagsbetreuung und 5 m² pro Kind für die restlichen Betreuungsmodulen festgelegt. Die Unterteilung der Kinder in Gruppen erfolgt dabei angebotsorientiert, d.h. die Kinder können ein Angebot wählen und werden dann dementsprechend einer Gruppe zugewiesen.

Räumlichkeiten

Die Tagesstruktur soll ein Aufenthalts-/Spielraum, ein Ruhe-/Hausaufgabenraum und drei Mittagstischräume umfassen. Der Aufenthalts-/Spielraum und der Ruhe-/Hausaufgabenraum können jeweils in mehrere kleinere Räume aufgeteilt werden. Beim Mittagessen werden die Kinder nach Alter auf drei Gruppen aufgeteilt, wofür drei Mittagstischräume zur

Verfügung stehen sollen. Da deutlich mehr Kinder das Mittagstischangebot nutzen als die weiteren Betreuungsmodule und der Mittagstisch daher stark frequentiert ist, müssen die Räumlichkeiten des Mittagstisches von aussen gut zugänglich sein. Im Idealfall sind sie im Erdgeschoss angeordnet.

Ergänzt werden diese Räume um einen Garderoben-/Eingangsbereich, ein Büro mit Sitzungszimmer für das Personal, eine WC-Anlage, eine Küche und Lager-/Technikräume. Das Mittagessen wird in Wärmeboxen bereits gewärmt angeliefert. Für die Anlieferung ist ein hindernisfreier Zugang zur Küche notwendig.

räumliche Trennung Tagesstrukturen – Kindergarten

Da bei der Tagesstruktur zeitweise viel Betrieb herrscht, sind die Kindergärten und die Tagesstruktur räumlich voneinander zu trennen. Eine Aufteilung der beiden Nutzungen auf zwei Gebäude ist möglich, aber nicht zwingend. Zu berücksichtigen sind jedoch, dass die Kindergärten und die Tagesstruktur zwingend über separate Zugänge verfügen. Zudem ist zu bedenken, zu welchen Zeiten die Kinder das Gebäude betreten resp. verlassen und wie diese Ströme gut aneinander vorbeikommen, ohne dass zu viel Unruhe entsteht.

Aussenraum

Für die Tagesstruktur ist ein Aussenraum anzubieten, der unabhängig und separat vom Kindergarten genutzt werden kann. Dieser soll grösstenteils erdgebunden angeordnet werden. In untergeordnetem Mass sind zusätzliche Flächen auch auf einer Dachterrasse denkbar. Zudem wird ein Aussengeräteraum benötigt. Dieser kann – je nach Anordnung der Aussenräume – mit dem Kindergarten kombiniert genutzt werden.

kindergerechte Planung

Kinder, welche die Tagesstruktur besuchen, verbringen dort zwischen resp. nach den Schulzeiten ihre Mittagspause resp. Freizeit. Bei der Projektierung sind entsprechend die spezifischen Bedürfnisse der Kinder an die Innen- und Aussenräume zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere autonome Aneignung, Gestaltbarkeit der Räume, Sicherheitsbedürfnis und Möglichkeiten der Interaktion, der Bewegung und des Rückzugs. Zu berücksichtigen sind zudem die kindlichen Proportionen bei der Anordnung und Ausgestaltung der Garderoben, Handläufen, Waschbecken und Toiletten sowie leicht zu öffnende Türen.

Erweiterbarkeit

Im Idealfall soll das Gebäude der Tagesstruktur zu einem späteren Zeitpunkt erweitert werden können. Die Erweiterbarkeit um weitere 50 % der im Raumprogramm abgebildeten Fläche soll im Projekt bereits konzeptionell und statisch mitgedacht und schematisch aufgezeigt werden. Diese langfristige Erweiterung ist nicht im abgegebenen Raumprogramm enthalten.

4.7 Schutzräume

Es sind Schutzräume für 200 Personen vorzusehen. Die Ausstattung und Grösse der erforderlichen Schutzräume richtet sich nach der Technischen Weisung für den Pflichtschutzraumbau TWP84 (siehe Unterlage 21).

4.8 Parkierung

Autoabstellplätze

Für die Berechnung der benötigten Parkplätze ist die VSS-Norm für den Standorttyp C (Minimalbedarf) anzuwenden. Ausgehend davon werden für das Personal der Gemeindeverwaltung, des Kindergartenzentrums und der Tagesstrukturen 28 Parkplätze benötigt. Zusätzlich werden für Besuchende 8 Parkplätze benötigt, wovon ca. 5 Parkplätze oberirdisch als Kurzzeitparkplätze und der Rest unterirdisch angeordnet werden kann.

Kiss-and-Ride Kindergarten / Tagesstruktur	Grundsätzlich ist es von Seiten der Gemeinde und der Schule nicht erwünscht, dass Eltern ihre Kinder mit dem Auto Tagesstruktur bringen und wieder abholen. Wenn Eltern ihre Kinder dennoch mit dem Auto in den Kindergarten oder zur Morgenbetreuung in der Tagesstruktur bringen, müssen sie ausserhalb des Perimeters parkieren. Dafür können die Parkplätze westlich des Wettbewerbsperimeters genutzt werden.
öffentlicher Ausgang aus Tiefgarage	Die Parkplätze in der Tiefgarage werden werktags tagsüber durch das Personal und die Kunden genutzt. Abends und am Wochenende stehen die Parkplätze für Besuchende von Veranstaltungen im Aarehaus zur Verfügung. Daher benötigt die Tiefgarage einen öffentlichen Ausgang aus der Tiefgarage in den Aussenraum.
Erweiterung Tiefgarage	Für eine spätere allfällige Erweiterung der Tiefgarage (z.B. bzgl. Erweiterung Oberstufenstandort) nach Süden ist die Möglichkeit eines Durchbruchs nach Süden vorzusehen.
Veloabstellplätze	Für die Gemeindeverwaltung werden für das Personal und die Besuchenden insgesamt 27 Veloabstellplätze benötigt, wobei davon mindestens 20 Veloabstellplätze im Sinn von Langzeitabstellplätzen gedeckt angeboten werden sollen. Für das Personal und die Eltern sollen beim Kindergarten und bei der Tagesstruktur insgesamt 6 Veloabstellplätze angeboten werden, wobei mindestens 3 davon gedeckt sein müssen.

5 Materielle Rahmenbedingungen und Hinweise

5.1 Zwingend einzuhaltende Rahmenbedingungen

Die unter diesem Kapitel genannten Punkte sind zwingend einzuhalten resp. zu berücksichtigen. Mit einem wesentlichen Verstoss gegen diese Rahmenbedingungen riskieren die Projektverfassenden einen Ausschluss von der Preiserteilung (Art. 19 Abs. 1 SIA-Ordnung 142, 2025).

5.1.1 Bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Der Bearbeitungsperimeter liegt gemäss rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Rapperswil in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe). Gemäss § 23 BNO ist diese für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. Nutzungsmass und Gebäudehöhe sind nicht festgelegt.



Abbildung 4: Ausschnitt Zonenplan Gemeinde Rapperswil, 2. Juni 2021

Ausgehend von der Grundzonierung sind die nachfolgend aufgeführten Rahmenbedingungen für den Wettbewerb zu berücksichtigen und einzuhalten:

Festlegung Gemeinderat, § 15 Abs. 2 BNO

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall folgende Masse fest:

- Gebäudelänge
- Fassadenhöhe talseitig bei Flachdächern
- Fassadenhöhe traufseitig bei Satteldächern
- Gesamthöhe Flachdächer
- Gesamthöhe Schrägdächer
- Grenzabstand klein
- Grenzabstand gross

Eine Nutzungsziffer ist nicht vorgeschrieben.

Empfindlichkeitsstufe Lärm, § 15 BNO

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist gemäss § 15 der Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

Grenzabstände, § 23 BNO

Gemäss § 23 Abs. 2 der BNO legt der Gemeinderat in der Oe die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten. Der Bearbeitungsperimeter grenzt allseitig an Strassen oder an die Zone für öffentliche Bauten an.

Verkehrsbaulinien/Strassenabstand	Bezüglich Strassenabstände gelten die Abstände gemäss § 111 Baugesetz Kanton Aargau. Für Bauten und Anlagen gilt (vom Strassenmark gemessen) ein Abstand von 4 m gegenüber Gemeindestrassen. Gemeinden können für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder gegenüber Gemeindestrassen andere Abstände festlegen. Die Gemeinde Rapperswil hat für Stützmauern und Böschungen im § 47 den Abstand definiert. Im Allgemeinen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.80 m zulässig. Sie haben gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen einen Abstand von 60 cm ab Strassengrenze einzuhalten. Der Abstand wird aufgehoben, wenn neben der Fahrbahn ein Gehweg liegt.
Bauweise, § 23 BNO	Gemäss § 23 Abs. 3 sind neue Gemeindebauten energieeffizient zu erstellen. Allgemein gilt es gemäss der rechtskräftigen Bau- und Nutzungsordnung folgende Bestimmungen zu berücksichtigen, um die Regelbauweise einzuhalten:
Grünflächenziffer, § 41 BNO	Die Grünflächen sollen möglichst als ökologische Ausgleichsflächen bepflanzt werden (Magerwiesen, Hecken, Hochstammbäume u. dgl. (vgl. § 41 BNO).
Dienstbarkeiten	Auf den Grundstücken gelten folgende Dienstbarkeiten: – Das Grundstück Kat. Nr. 263 weist das Näherbaurecht gegenüber dem Grundstück Kat. Nr. 1246 auf. – Das Grundstück Kat. Nr. 1595 besitzt ein Fuss- und Fahrwegrecht für das Grundstück Kat. Nr. 1485 Diese Dienstbarkeiten sind jedoch nicht weiter relevant, da sich alle Grundstücke im Eigentum der Gemeinde befinden.
Abgrabung, § 51 BNO	§ 51 BNO regelt die zulässige Abgrabung. Zu den Untergeschossen sind Abgrabungen auf höchstens einem Drittel der Fassadenlänge zulässig. Bei Fassadenlängen unter 9 m sind Abgrabungen von maximal 3 m gestattet.
Fernwärme, § 54 BNO	§ 54 legt fest, dass ein Anschluss, namentlich unter den Gesichtspunkten der technischen Machbarkeit und der wirtschaftlichen Tragbarkeit anzustreben ist, sofern Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung steht.
Raummasse, § 56 BNO	§ 56 legt für Neubauten fest, dass Arbeitsräume lichte Höhe von ≥ 2.40 m bei einem Vollgeschoss und ≥ 2.40 m im Dachgeschoss auf mind. 5 m^2 beträgt. Die Fensterfläche ist auf $1/10$ der Bodenfläche definiert. Die Fenster müssen direkt ins Freie führen. Bei Dachflächenfenster kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf $1/15$ anrechenbaren Bodenflächen reduziert werden.
Dachgestaltung, § 62 BNO	In der Zone Oe sind Schrägdächer, wie Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer sowie Flachdächer zulässig. Gemäss § 62 BNO haben Schrägdächer eine Neigung von mind. 20° aufzuweisen. Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte müssen ästhetisch befriedigend sein und mit den darunterliegenden Fassaden harmonisieren. Flachdächer von Hauptbauten sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen oder durch Energieerzeugungsanlagen genutzt werden, extensiv zu begrünen. Dachflächen eines Schrägdaches dürfen höchstens auf zwei Drittel der Fassadenlänge durchbrochen werden (vorbehältlich § 24 Abs. 1 bis BauV).

Aussenraumgestaltung, § 64 BNO	Bei der Aussenraumgestaltung soll das Terrain nicht unnötig verändert werden. Terrainveränderungen müssen sich einwandfrei in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendige zu beschränken. Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bilden einen Bestandteil des Bauprojekts.
Auffüllungen, Abgrabungen, § 64 Abs. 6 BNO	Gegenüber dem massgebenden Terrain sind Auffüllungen und Abgrabungen bis zu 1.20 m in der Ebenen und 1.60 m am Hang gestattet (Richtwert).
Kulturobjekte	Gemäss Zonenplan bestehend innerhalb des Bearbeitungsperimeters keine Kulturobjekte oder Gebäude mit Substanz- oder Volumenschutz.

5.1.2 Erschliessung

Erschliessung motorisierter Individualverkehr (MIV)	Der westliche Bereich des Perimeters soll von Norden über die Gartenstrasse erschlossen werden. Der östliche Bereich des Perimeters kann über die Poststrasse von Süden oder über die Gartenstrasse von Norden oder Osten erschlossen werden. Es ist auch zulässig die Tiefgarage von Norden über den oberirdischen Parkplatz des Aarehauses zu erschliessen.
Erschliessung Fussverkehr	Insbesondere das Kindergartenzentrum und die Tagesstruktur müssen für den Fussverkehr sicher erreichbar sein. Besonders ist eine Entflechtung des MIVs und des Fussverkehrs notwendig (Sicherheit des Schul-/Kindergartenwegs). Es ist zu berücksichtigen, dass die Kindergartenkinder von allen Seiten zum neuen Kindergartenzentrum kommen. Die Kinder, welche die Tagesstruktur nutzen, kommen vom Primarschulhaus und vom neuen Kindergartenzentrum.
Durchwegung	In Nord-Süd-Richtung ist eine Fusswegverbindung durch das Areal hindurch vorzusehen. Gemäss Zentrumsplanung soll diese zu einem späteren Zeitpunkt nach Norden bis zum Bahnhof erweitert werden.
Tiefgaragenerschliessung	Es ist denkbar, die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage und die bestehende Rampe zum Untergeschoss des Aarehauses zu kombinieren. Dabei ist die Zugänglichkeit zu den Kellerräumen im Aarehaus weiterhin mittels Rampe zu gewährleisten.
ÖV-Erschliessung	Der Perimeter liegt im Bereich der ARE-ÖV-Gütekategorie B (gute Erschliessung). Der Bahnhof ist vom heutigen Gemeindehaus aus in 5 Gehminuten erreichbar.
Notzufahrten	Die notwendigen Notzufahrt zu den Gebäuden sind sicherzustellen und im Rahmen des Wettbewerbs aufzuzeigen. Es gilt die Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen der Feuerwehr Koordination Schweiz (FKS) einzuhalten (siehe Wettbewerbsunterlagen).
Zufahrt zum Feuerwehrlokal	Auf dem Grundstück Kat. Nr. 263 befindet sich das Feuerwehrlokal. Die Feuerwehrausfahrt Ost-West erfolgt entweder nach Norden über die Gartenstrasse oder nach Osten über die Poststrasse. Beide Ausfahrten müssen in der heutigen Dimension bestehen bleiben. Dies gilt auch für den Vorplatz nördlich des Feuerwehrlokals. Der Parkierungsbedarf bei Übungen und Notfalleinsätze ist relativ hoch, da es sich um eine Feuerwehr im Gemeindeverband handelt. So kommen rund 30 Mitglieder aus der Nachbargemeinde Auenstein. Dazu wird der Parkplatz nordwestlich des Feuerwehrmagazins genutzt (rund 30 Parkplätze).

5.1.3 Brandschutz

Die Anforderungen an den baulichen und technischen Brandschutz (bspw. Brandschutzabschnittsbildung, Sicherstellung Fluchtwege, Anordnung Treppenhäuser) sind stufengerecht zu berücksichtigen. Es gelten die schweizerischen Brandschutzvorschriften (BSV 2015).

5.1.4 Nachhaltigkeit/Energie

Allgemein	Die Gemeinde Rapperswil nimmt als öffentliche Bauherrin eine Vorbildrolle in Bezug auf Nachhaltiges Bauen und Energie ein. Neben einer hohen wirtschaftlichen Effizienz werden auch die sozialen und ökologischen Themenbereiche über den gesamten Lebenszyklus der Gebäude betrachtet.
Nachhaltigkeitsstandards	Das Projekt folgt dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) und Minergie-Eco. Die Standards sind im Sinne einer Checkliste hilfreich und anwendbar. Ob eine ordentliche Zertifizierung erfolgen wird, ist derzeit noch offen. Die Wettbewerbseinträge sollen grundsätzlich den Anforderungen genügen und zertifizierbar sein.
Ressourceneffizient	Mit den Ressourcen ist sorgsam umzugehen. Materialien sollen entsprechend ihren Stärken eingesetzt werden (Materialgerechtigkeit) und sowohl in der Erstellung als auch im Betrieb ressourcenschonend sein. Ein effizienter und damit wirtschaftlicher Umgang mit Ressourcen ist gefragt. Die Konstruktion und Bauteilaufbauten sollen so gewählt werden, dass sie den Kriterien der Kreislaufwirtschaft / Systemtrennung entsprechen. Eine einfache Revisionierbarkeit und Demontage von Bauteilen ist damit gegeben und erleichtert den Unterhalt über den Lebenszyklus der Gebäude.
Treibhausgasemissionen	Für die Konstruktion und Materialisierung ist eine nachhaltige CO ₂ -arme Bauweise anzustreben. Über den Lebenszyklus gesehen sind die Treibhausgasemissionen der Erstellung und des Betriebs konzeptionell zu berücksichtigen.
Ausrichtung	Kompakte Gebäudehüllen mit intelligenter Ausrichtung der Gebäude und baulichen Verschattungselementen sowie angemessener Fenster-Anteil nutzen natürliche Gegebenheiten wie solare Einträge oder den Bezug nach aussen und mindern damit den Energiebedarf.
Umgebung	Die Umgebung soll ein angenehmes Mikroklima fördern. Begrünung auf Dach und/oder Fassade, Verschattungselemente und der Einsatz von Wasser als Verdunstungsfläche sind mögliche Massnahmen, um einer Hitzeinsel im Sommer entgegenzusteuern. Der natürliche Wasserkreislauf soll unterstützt und genutzt werden, wobei möglichst das gesamte anfallende Regenwasser vor Ort versickert oder verdunstet wird. In der Wahl der Bepflanzung ist auf heimische Arten zu achten mit Unterstützung der Biodiversität.
Energiestandard	Die Gebäude sind nach den aktuell gesetzlich vorgeschriebenen Energievorschriften zu planen und konzeptionell (Volumetrie, Typologie, Konstruktion, Prinzipschemen) nachzuweisen. Dabei wird der Standard Minergie angestrebt. Die nötigen Steig- und Verteilzonen sind in den Plänen nachzuweisen. Dem sommerlichen Wärmeschutz und einer wirkungsvollen Nachtauskühlung sowie deren gestalterische Auswirkungen ist Beachtung zu schenken.
Wärmequelle	Es ist vorgesehen, die Gebäude an den bestehenden Wärmeverbund anzuschliessen. Mögliche Alternativen respektive Detailabklärungen erfolgen zum gegebenen Zeitpunkt.

PV-Anlage

Das solare Potenzial geeigneter Dach- und Fassadenflächen soll zur Eigenstromproduktion genutzt werden. Dabei sind möglichst viele Dach- und Fassadenflächen mit PV-Paneelen zu belegen, jedoch mindestens 20% der anrechenbaren Gebäudefläche.

5.2 Hinweise

Die in diesem Kapitel genannten Punkte dienen den Teilnehmenden zur Bewältigung der Wettbewerbsaufgabe. Sie sollen weitere Informationen zur Aufgabenstellung und zu den Absichten der Veranstalterin vermitteln.

5.2.1 ISOS

Das Ortsbild von Rupperswil ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von lokaler Bedeutung. Der Wettbewerbsperimeter ist im ISOS nicht erfasst.

5.2.2 Lärm

Die Zone für öffentliche Bauten ist der Empfindlichkeitsstufe ES II zugewiesen. Der Wettbewerbsperimeter ist weder von Strassen- noch von Eisenbahnlärm betroffen.

Empfindlichkeitsstufe	Plaungswert Lr in dB(A)		Immissionsgrenzwert Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
II	55	45	60	50

Quelle: Lärmschutzverordnung (LSV), Anhang 3

5.2.3 Werkleitungen

Das Areal ist vollständig erschlossen. Sämtliche bestehende Werkleitungen und Medien sind in den abgegebenen Unterlagen ersichtlich (siehe Wettbewerbsunterlagen, Kapitel 6.4).

- PAA Leitungen in Betrieb ohne Pfeile
- Mischwasser
 - Schmutzwasser; Industrieabwasser
 - Gewässer; Sauberes Wasser; Fremdwasser
 - Platzwasser; Strassenwasser
 - Entlastetes Mischwasser
 - andere; unbekannt
- PAA Leitungen in Betrieb
- Mischwasser
 - Schmutzwasser; Industrieabwasser
 - Gewässer; Sauberes Wasser; Fremdwasser
 - Platzwasser; Strassenwasser
 - Entlastetes Mischwasser
 - andere; unbekannt

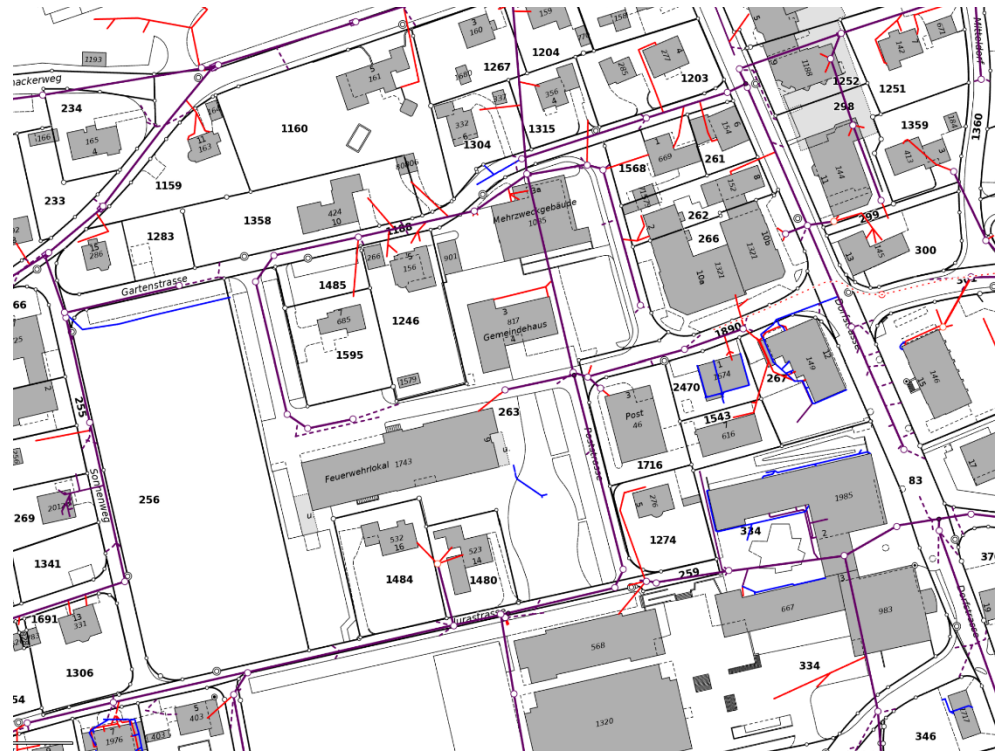


Abbildung 5: Ausschnitt aus Abwasserkataster und Werkleitungen (Quelle: geoportal Kanton Aargau, Abrufdatum: 6.2.2026)

5.2.4 Verkehrsplan Rapperswil

Für die Gemeinde Rapperswil besteht ein Verkehrsplan aus dem Jahr 2019. Der Verkehrsrichtplan wurde zur bedarfsgerechten Abstimmung von Siedlung und Verkehr im Zusammenhang mit dem «Räumlichen Leitbild Rapperswil 2040» erarbeitet. Ziel des Verkehrsplan ist es, die Problemfelder zu lokalisieren und dazu entsprechende Massnahmen vorzuschlagen. Der Verkehrsplan umfasst einen Bericht, einen Schulwegplan für Fuss- und Veloverkehr sowie Teilpläne Fussverkehr/Motorisierter Individualverkehr/öffentlicher Verkehr/Veloverkehr.

- Fussweg
- Trottoir
- Längsstreifen ("Aargau")
- Mischverkehr
- Begegnungszone
- Fussgängerstreifen
- Fussgängerstreifen mit

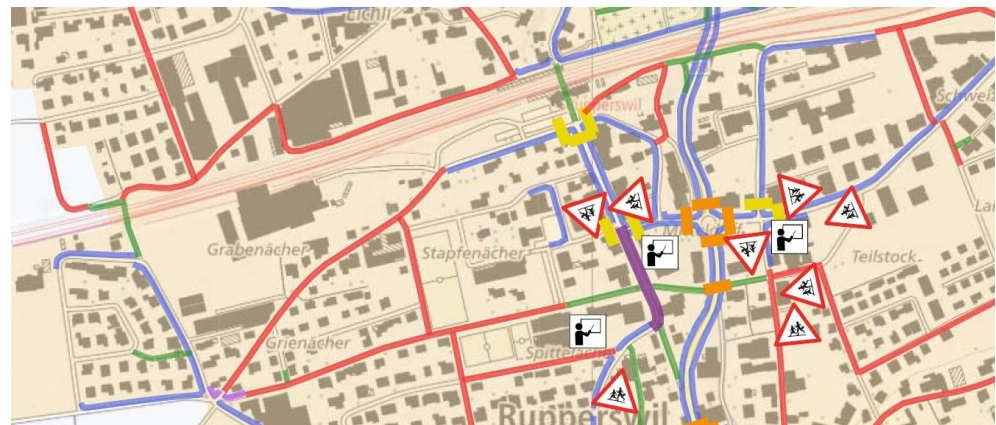


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Verkehrsrichtplan Rapperswil Schulwegplan Fusswege (Quelle: Gemeinde Rapperswil)

- Veloweg
- Velostreifen beidseitig
- Mischverkehr

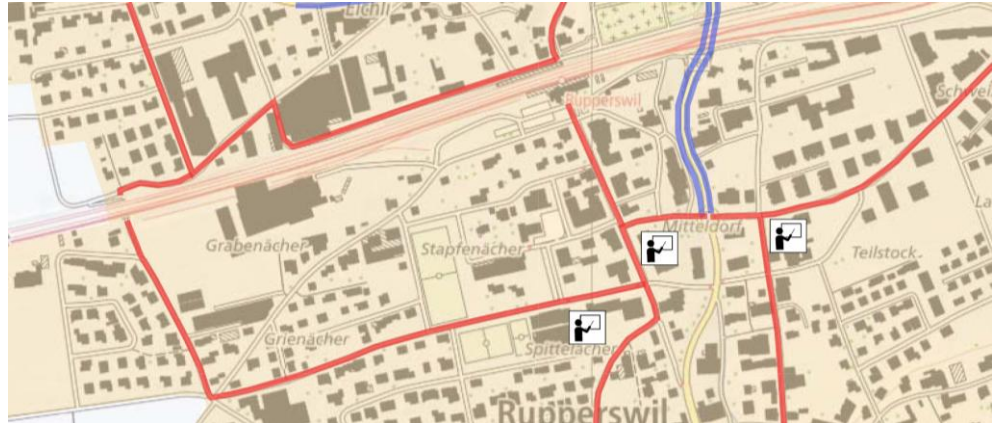


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Verkehrsrichtplan Rapperswil Schulwegplan Veloverkehr (Quelle: Gemeinde Rapperswil)

Im Verkehrsplan sind kaum Vorgaben für den Bearbeitungsperimeter vorhanden. Im Teilplan Fussverkehr wird das bestehende Trottoir bei der heutigen Parkierung der Gemeindeverwaltung bei der Gartenstrasse aufgeführt. Als Schulweg zur Juraanlage (Primarschule) und Turn-/ Sporthalle wird der Sonnenweg und die Jurastrasse definiert. Somit führen Stand Verkehrsplan 2019 keine Schulwege am Bearbeitungsperimeter vorbei. Mit dem neuen Kindergartenzentrum verändern sich die Schulwege und der Schulwegplan muss revidiert werden.

5.2.5 Zentrumsentwicklung

Die Gemeinde Rapperswil hat im Jahr 2024 eine Testplanung über das Gebiet zwischen dem Bahnhof und dem vorliegenden Wettbewerbsperimeter lanciert, um die Potenziale für die weitere Entwicklung auszuloten. Das neue Zentrum soll behutsam neue Baustrukturen und Nutzungen in den Bestand integrieren sowie einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz bieten. Planungsziel sind eine gute Erschliessung und Durchlässigkeit, eine lebendige Nutzungsdurchmischung mit Wohnen und verträglichem Gewerbeanteil, eine räumliche Stärkung und Verdichtung des Bahnhofquartier mit einem attraktiven Bahnhofplatz und eine gute Verbindung über eine verkehrsberuhigte Dorfstrasse (Unterlage 15, Zentrumsentwicklung, Testplanung nach SIA 143, Abschlussbericht, BC AG, 11. Dezember 2024 (pdf)).



Abbildung 8: Konzept, Situation Dachaufsicht, Husistein & Partner AG/arcoplan/KFB Pfister, 28.10.2024

Architektur und Städtebau

Das Konzept „Nachbarschaft und Begegnungen“ entwirft eine Zukunft für Rapperswil Süd. Es nutzt die gute Verkehrsanbindung, schirmt jedoch Bahn- und Strassenlärm baulich ab. Geplant sind kleinteilige Häusergruppen mit Gartenhöfen und abgestuften Öffentlichkeitsgraden – vom Bahnhofplatz bis zu privaten Aussenräumen. Der Bahnhofplatz wird mit neuen Gebäuden und einem Detailhändler zum Quartiers- und Ortszentrum. Die Dorfstrasse bleibt für Autos zugänglich, wird entlastet und fördert dank breitem öffentlichem Raum alle Verkehrsteilnehmenden (*Bemerkung: Der im Rahmen der Testplanung vorgesehene Einbahnverkehr auf der Dorfstrasse ist nicht mehr aktuell*). Der Gleispark entlang der Bahnlinie bildet einen extensiv gestalteten Übergang zwischen öffentlichen und privaten Bereichen.

Freiraum

Der Bahnhofplatz und die Dorfstrasse bilden einen hochwertigen Freiraum. Die verbreiterte Dorfstrasse bietet entlang der Fassaden Platz für vielfältige Nutzungen. Der Bahnhofplatz erhält begrünte und gepflasterte Inseln mit Sitzbereichen. Entlang der Bahn entsteht der Gleispark – ein öffentlich zugänglicher, schlicht gestalteter Raum. Vier Wohnhöfe fördern Nachbarschaft, bieten private und gemeinschaftliche Gärten sowie Spielflächen. Zur Seetalstrasse hin prägt eine dichte Grünstruktur mit Fussweg das Bild; die Anlieferung der Gewerbeflächen liegt im lärmbelasteten Randbereich.

Verkehr

Die Dorfstrasse dient heute vor allem dem Ziel- und Quellverkehr, während die Seetalstrasse den Durchgangsverkehr übernimmt. Für den wachsenden Radverkehr wird der Abstand der Längsparkplätze auf mindestens 0.5 m erhöht. Bis auf Besucher- und Kurzzeitparkplätze für Gewerbe sowie den SBB-Bahnhof entstehen alle Parkplätze in unterirdischen Einstellhallen der jeweiligen Baufelder. Für den Fussverkehr ist eine gute Durchwegung vorgesehen, die über den Perimeter hinaus, in den angrenzenden Gebieten weitergezogen werden soll.

Die Ideen aus der Zentrumsplanung wurden noch nicht realisiert. Aktuell laufen Verkehrszählungen und Verhandlungen mit der SBB (Stand März 2026).

5.2.6 Zentralisierung Kreisschule Lotten

Die Gemeinden Rapperswil, Hunzenschwil und Schafisheim tragen gemeinsam die Kreisschule Lotten. Heute befindet sich in jeder Gemeinde ein Oberstufenstandort. Im Schuljahr 2024/2025 besuchten insgesamt 296 Schülerinnen und Schüler in 16 Klassen der Real- und Sekundarschule die Kreisschule Lotten. Künftig wird die Zahl der Schülerinnen und Schüler weiter steigen. Gleichzeitig entsprechen Teile der bestehenden Schulanlagen nicht mehr den heutigen pädagogischen und sicherheitstechnischen Anforderungen. Damit stellt sich die Frage, wie die Schulinfrastruktur langfristig erneuert und an die künftigen Bedürfnisse angepasst werden kann und wie der Bedarf an zusätzlichen Klassenzimmern künftig gedeckt werden soll. Die Gemeinden haben verschiedenen Möglichkeiten geprüft, wie der zusätzliche Schulraum bereitgestellt werden kann. Die Standortprüfung zeigte, dass sich das bestehende Schul- und Verwaltungsareal in Rapperswil für einen zentralen Schulstandort eignet. Für den Standort Rapperswil wurden unterschiedliche Varianten geprüft. Im Rahmen der Gesamtbeurteilung hat sich gezeigt, dass eine Lösung im Bereich der bestehenden zentralen Fläche (Variante «Mitte»), direkt südlich angrenzend an den Perimeter des vorliegenden Wettbewerbs) die überzeugendste Grundlage für die weitere Planung darstellt.

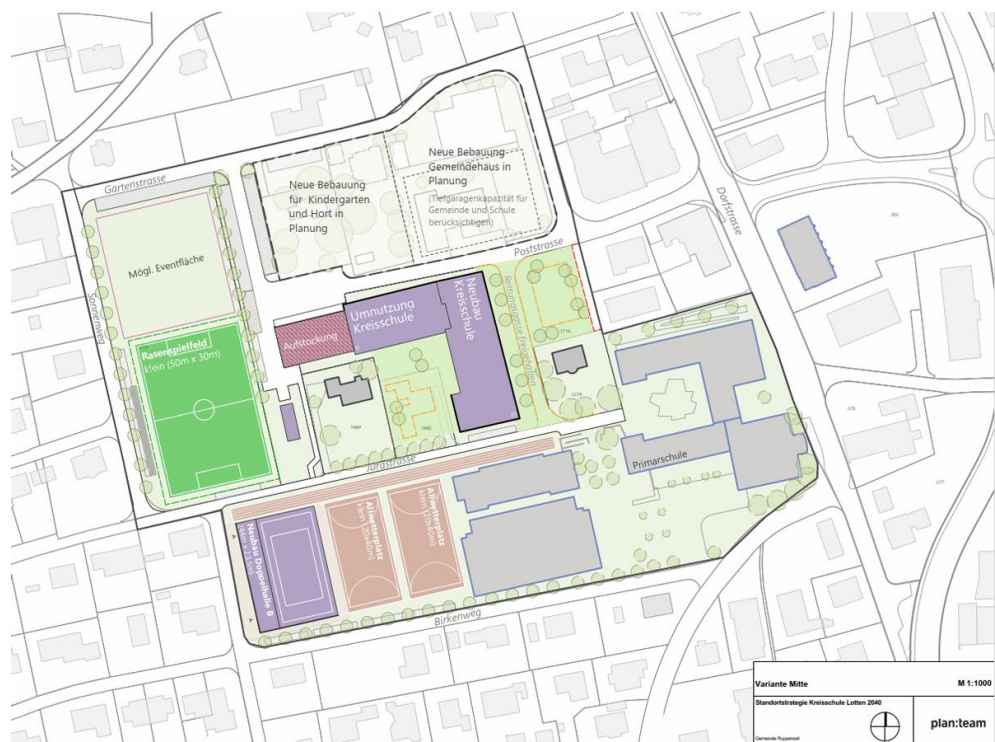


Abbildung 9: Abbildung Nr. 3 des Traktandenbüchleins der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2026, Standort der favorisierten Variante "Mitte".

Die Zentralisierung der Kreisschule steht in einem gewissen Zusammenhang mit dem vorliegenden Wettbewerb. Dies unter anderem aufgrund der räumlichen Nähe, direkt angrenzend an den Perimeter. Auch bedingt die Zentralisierung der Kreisschule den künftigen Auszug der Verwaltungsabteilungen aus dem Stapfenackerhaus sowie den Abbruch der bestehenden Tagesstruktur.

Die Gemeinde Rapperswil hat an der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2026 dem Verpflichtungskredit für den Architekturwettbewerb zur «Zentralisierung Kreisschule Lotte» zugestimmt. Die Gemeinde Huzenschwil hat dem Kredit am 19. Juni 2026, die Gemeinde Schafisheim am 25. Juni 2026 zugestimmt.

5.2.7 Baugrund und Grundwasser

Für den Projektperimeter wurde ein genereller geologisch-geotechnischer Bericht erstellt. Basierend auf den Resultaten älterer geologischer Untersuchungen wurden die Grundlagen im Sinne einer Voruntersuchung erarbeitet. Die Voruntersuchung bildet die Grundlage für die Entwurfsarbeit und die Planung der Hauptuntersuchung.

Die Ergebnisse sind dem Bericht zu entnehmen (Unterlage 20, Genereller geologisch-geotechnischer Bericht, 19.1.2026, Jäckli Geologie AG (PDF)).

Gemäss Bericht liegt das Projektareal über der südlichen Randzone des ausgedehnten, ergiebigen Aaretal-Grundwasservorkommens. Der Grundwasserspiegel ist in rund 23 m Tiefe zu erwarten. Das Grundwasser hat somit für das Bauvorhaben praktisch keine bautechnische Bedeutung, sieht man vom Aspekt des qualitativen Grundwasserschutzes ab.

5.2.8 Naturgefahren

Der Projektperimeter ist weder in der Gefahrenkarte Hochwasser noch in der Gefahrenkarte Massenbewegung des Kantons Aargau als gefährdet eingetragen.

5.2.9 Trafostation

Zurzeit laufen Abklärungen, ob der Bedarf für eine Trafostation besteht (noch offen).

5.2.10 Schadstoffanalyse Gemeindehaus

Im Rahmen eines Schadstoff-Diagnose/Gebäudechecks (Aatest Romer AG, Bericht Nr. 214184, 27.8.3032, vgl. Unterlage 11, Schadstoffanalyse Gemeindehaus, aatest, 2021 (pdf)) wurde beim bestehenden Gemeindehaus im Verputz an der Decke von gewissen Räumen Asbest nachgewiesen. Aufgrund des Befundes konnte nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer normalen Nutzung des Gebäudes Asbestfasern freigesetzt werden. Um dies zu prüfen, wurde entschieden, eine Messung der Asbest-Konzentration in der Raumluft durchzuführen. Die Untersuchung (vgl. Unterlage 12, Asbestmessung Raumluft, aatest, 2021 (pdf)) konnte keine Asbestfasern feststellen. Da der Verputz in einem guten Zustand sei, könne ausgeschlossen werden, dass bei einer normalen Nutzung eine Gefahr für die Gesundheit bestehe.

6 Bestimmungen zum Verfahren

6.1 Angaben zum Verfahren

Veranstalterin	Veranstalterin und Auftraggeberin des Wettbewerbs ist die Gemeinde Rapperswil. Die Federführung liegt beim Gemeinderat. Gemeinde Rapperswil Poststrasse 4 5102 Rapperswil
Verfahrensart	Das Verfahren wird als anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren (mit Präqualifikation) durchgeführt. Eine klar definierbare Aufgabe sowie Rahmenbedingungen, die im Voraus genügend und abschliessend bestimmt werden konnten, führten zur Wahl des Projektwettbewerbs als geeignetes Verfahren. Das anonyme Verfahren ermöglicht zudem eine maximal objektive Beurteilung der Projekte durch die Jury. Im Sinne eines optimalen Aufwand-Ertrags-Verhältnisses entschied sich die Jury für die Durchführung einer Präqualifikation.
Verbindlichkeit und Rechtsschutz	Der Wettbewerb untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen und damit den Regeln der GPA, der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie den kantonalen Gesetzen und Verordnungen zum öffentlichen Beschaffungswesen. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2025 gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Mit der Abgabe der Bewerbung für den Wettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen sowie den Entscheid der Jury in Ermessensfragen. Beschwerden gegen die Ausschreibung, die Auswahl der Teilnehmenden und die Wahl des Siegerprojekts sind schriftlich und mit Begründung innert 20 Tagen seit der Publikation im kantonalen Amtsblatt resp. seit Eröffnung der Verfügung an das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau einzureichen. Es gelten keine Gerichtsferien.
Sprache	Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Sämtliche Texte und Erläuterungen in den Abgabedokumenten müssen in deutscher Sprache verfasst sein. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.
Organisation	Die gesamte Wettbewerbsbegleitung (fachliche Vorbereitung, Organisation, Moderation und Vorprüfung) erfolgt durch nachfolgendes Büro: PLANAR AG für Raumentwicklung Kontaktperson: Jill Brütsch Gutstrasse 73, 8055 Zürich +41 44 421 38 26 j.bruetsch@planar.ch www.planar.ch

6.2 Jury

Die Jury setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

Mitglieder mit Stimmrecht

Sachjuror:innen (mit Stimmrecht)

- Dave Schenker, Gemeinderat (Ressort Bildung und Jugend)
- Daniel Marti, Gemeindeammann (Ressort Bau, Planung und Umwelt)
- Ernst Mattmann, Projektleitung, Bauverwaltung (Ersatz)

Fachjuror:innen (mit Stimmrecht)

- Mario Soppelsa, dipl. Architekt ETH SIA MAS CUREM, Soppelsa Architekten
- Beat Schneider, dipl. Architekt ETH BSA SIA, Schneider & Schneider Architekten
- Johannes Heine, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH SIA BSLA, BÖE Studio
- Oliver Tschudin, Architekt FH SIA, NDS FH HSB Denkmalpflege, Raumplaner FSU, PLANAR AG für Raumentwicklung (Ersatz)

Mitglieder ohne Stimmrecht

Expert:innen (ohne Stimmrecht)

- Bianca Fuchs, Gemeindeschreiberin (Vertretung Verwaltung)
- Dominik Neidhard, Co-Schulleiter Primarschule (Vertretung Schule)
- Daniela Lavanga, Hortleitung Verein Chinderhort (Vertretung Tagesstrukturen)
- Röne Gebhard, Büro für Bauökonomie (Kostenplaner)
- Luca Pfeiffer, CSD Ingenieure AG (Experte Nachhaltigkeit/Energie)
- Stefan Ochsner, BS Konzept AG (Brandschutz)

Organisation, Moderation und Protokollierung (ohne Stimmrecht)

- Dominic Schuppli, PLANAR AG für Raumentwicklung (Moderation)
- Jill Brüttsch, PLANAR AG für Raumentwicklung (Protokoll)

Wenn die Ersatzjuror:innen nicht zum Einsatz kommen, nehmen sie als nicht-stimmberechtigte Personen an den Jurysitzungen teil. Bei Bedarf können weitere Expert:innen sowie Vertretungen der Veranstalterin mit beratender Stimme beigezogen werden.

Die Jury berät und verabschiedet das Programm und wählt aus den eingereichten Bewerbungen die am besten geeigneten Teams aus. Weiter beurteilt die Jury im Rahmen der Jurierung die Projekte und empfiehlt der Auftraggeberin eines der Teams als Siegerteam des Wettbewerbs.

6.3 Präqualifikation

6.3.1 Ausschreibung

Der Wettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben. Die Publikation erfolgt in den folgenden Medien:

- Simap Ausschreibungsplattform des öffentlichen Beschaffungswesens der Schweiz (www.simap.ch)
- Konkurado (www.konkurado.ch)
- Fachzeitschrift Tec21

6.3.2 Teilnahmebedingungen

Teams aus Architekturbüro und Landschaftsarchitekturbüro

Am Wettbewerb teilnehmen können Teams, bestehend aus einem Architekturbüro und einem Landschaftsarchitekturbüro mit Firmensitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATS, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Mehrfach-beteiligungen von Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur in mehreren Teams sind nicht zulässig. Alle erforderlichen Teammitglieder sind bei der Bewerbung namentlich zu nennen.

Den Teams bleibt freigestellt, weitere Fachleute für die Wettbewerbsbearbeitung beizuziehen (z.B. Brandschutz, Nachhaltigkeit und Energie). Für die Ausloberin ergeben sich hieraus keine Verpflichtungen zur Beauftragung der hinzugezogenen Fachleute. Bei einem erkennbar erbrachten Beitrag zur Lösung der Wettbewerbsaufgabe können die entsprechenden Fachplanenden im freihändigen Verfahren beauftragt werden. Die Auftraggeberin behält sich jedoch vor, diese Leistungen auch separat auszuschreiben und zu vergeben. Freiwillig beigezogene Fachplaner sind auf dem einzureichenden Verfasserblatt zu benennen. Sie dürfen in mehreren Planungsteams mitwirken, müssen dies aber dem federführenden Büro offenlegen.

Die Federführung liegt beim Architekturbüro. Die Kommunikation mit den Teams erfolgt während des gesamten Verfahrens per E-Mail über das federführende Architekturbüro. Die Gewährleistung der Anonymität innerhalb des Planungsteams liegt in der Verantwortung des federführenden Büros.

Mit der Einreichung der Bewerbung erklären sich die Teams im Falle einer Auswahl bereit, fristgerecht ein Projekt für den Wettbewerb einzureichen.

Nachwuchsteams

Die Auftraggeberin beabsichtigt, aus den Bewerbungen ca. 1 – 2 Nachwuchsteams für die Teilnahme am Wettbewerb auszuwählen. Das Architekturbüro hat folgende Bedingungen zu erfüllen, um als Nachwuchsteam beurteilt zu werden, und durch Kopien entsprechender Dokumente (ID / Pass und Handelsregisterauszug) zu belegen:

- Alter aller geschäftsführenden Personen maximal 40 Jahre
- Bestand der Unternehmung seit maximal 5 Jahren

Die Teilnahmebedingungen müssen zum Zeitpunkt der Abgabefrist der Bewerbung erfüllt sein. Diese Bedingungen gelten nur für das Architekturbüro, nicht jedoch für das Landschaftsarchitekturbüro und allfällige weitere, freiwillig beigezogenen Fachplanungsbüros. Die Referenzen der Nachwuchsteams dürfen von den in Kapitel 6.3.5 geforderten Bedingungen abweichen.

Teilnahmeausschluss

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, die gemäss SIA-Ordnung 142 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied der Jury haben. Es gelten die Bestimmungen der SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» von 2013. Die Verantwortung dafür, beim Vorliegen besonderer Beziehungen nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmenden. Nicht zugelassen sind insbesondere Teilnehmende, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied der Jury angestellt sind, sowie beigezogene Fachleute, die mit einem Mitglied der Jury nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeitsverhältnis (z.B. Mandat) stehen. Die Verantwortung für die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Teilnehmenden und Mitgliedern der Jury liegt bei den Teilnehmenden.

Das Architekturbüro Setz Architektur AG, welches ein Vorprojekt für den Umbau des Gemeindehauses im Jahr 2022 ausgearbeitet hat, ist berechtigt, am Verfahren teilzunehmen.

6.3.3 Fragestellung Präqualifikation

Die Präqualifikation wird ohne Fragerunde durchgeführt.

6.3.4 Entschädigung der Präqualifikation

Die Teilnahme am Bewerbungsverfahren (Präqualifikation) wird nicht entschädigt.

6.3.5 Zur Verfügung gestellte Unterlagen (Ausschreibungsunterlagen)

Den interessierten Teams werden für die Präqualifikation folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Wettbewerbsprogramm
- Bewerbungsformular

Die Unterlagen für die Präqualifikation können unter www.simap.ch heruntergeladen werden. Für den Bezug der Unterlagen besteht kein Endtermin.

6.3.6 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Folgende Unterlagen sind für die Bewerbung einzureichen:

- ausgefülltes und unterschriebenes Bewerbungsformular
- 3 Referenzen

Es sind 3 projektierte oder realisierte Referenzprojekte einzureichen, 2 Referenzen des Architekturbüros und 1 Referenz des Landschaftsarchitekturbüros. Die Referenzprojekte sollen eine mit dem vorliegenden Projekt vergleichbare Aufgabenstellung aufweisen. Mindestens eine Referenz des Architekturbüros muss realisiert sein.

Nachwuchsteams haben die Möglichkeit, anstelle von geplanten und realisierten Projekten, auch Entwürfe und Konzepte im Rahmen von Wettbewerbsabgaben (vorzugsweise rangiert), Master-, Diplom- oder Studienarbeiten, einzureichen. Diese sollen das Potenzial für die Bearbeitung der vorliegenden Aufgabenstellung möglichst gut aufzeigen.

Die Referenzprojekte sind zur Beurteilung der ortsbaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualität auf je einem Blatt (A3, Querformat, einseitig bedruckt, mit dem Projektnamen und der Projektverfasserin versehen) darzustellen. Schriftliche Angaben zu den Referenzobjekten sind auf dem Bewerbungsformular zu machen.

Nicht verlangte Unterlagen und Firmendokumentationen werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen sind in deutscher Sprache auszufüllen resp. zu verfassen. Sämtliche Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

6.3.7 Abgabe der Bewerbung

Die vollständigen, ausgedruckten Bewerbungsunterlagen sind bis **Donnerstag, 10. September 2026, 15.00 Uhr** an das verfahrensbegleitende Büro einzureichen. Es gilt das Datum und die Uhrzeit des Poststempels (priority) oder das Datum der Abgabe vor Ort. Innerhalb derselben Frist sind die Bewerbungsunterlagen zusätzlich in digitaler Form als pdf-Dateien

per E-Mail (an Jill Brüttsch) einzureichen. Die Unterlagen sind mit «Gemeindehaus, Kindergartenzentrum und Tagesstrukturen, Rapperswil» zu bezeichnen.

PLANAR AG für Raumentwicklung
z.H. Jill Brüttsch
Gutstrasse 73
8055 Zürich
j.bruetsch@planar.ch

6.3.8 Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen

Die eingereichten Bewerbungen werden durch das wettbewerbsbegleitende Büro nach folgenden Kriterien vorgeprüft:

- fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Lesbarkeit und Sprache

Die Nichteinhaltung dieser Kriterien führt zum Ausschluss vom Bewerbungsverfahren.

6.3.9 Auswahl der teilnehmenden Teams

Die Jury wählt aus den eingereichten Bewerbungen ca. 10 Teams (inkl. Nachwuchsteams) aus, die zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen werden. Die Auswahl der Teams erfolgt aufgrund folgender Kriterien (ohne Gewichtung):

- Eignung der Büros bezüglich Aufgabenstellung und Teamzusammensetzung
- Ortsbauliche, architektonische und freiräumliche Qualität der Referenzprojekte
- Erfahrung und Kompetenz in der Projektierung und Ausführung

Sämtliche Teams, welche sich für die Teilnahme am Projektwettbewerb bewerben, werden Mitte Oktober 2026 schriftlich über die Auswahl der Teilnehmenden benachrichtigt.

Sollte die Anzahl der Bewerbenden oder deren Eignung ungenügend sein, behält sich die Ausloberin vor, das Verfahren abubrechen.

6.4 Bezug der Wettbewerbsunterlagen und des Modells

Liste der abgegebenen Unterlagen

Folgende Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmenden zum Download bereitgestellt (Versand KW 45 2026):

1. Programm Wettbewerb (pdf)
2. Infoplan mit Perimeter (pdf und dxf)
3. Raumprogramm (pdf)
4. Orthofoto (pdf)
5. Daten der amtlichen Vermessung (AV) (dxf)
6. Höhenlinien (dxf)
7. Pläne Bestandesbaute Gemeindehaus (pdf und dxf)
8. Pläne Bestandesbaute Villa (pdf)
9. Pläne Bestandesbaute Aarehaus (pdf)
10. Pläne Vorprojekt Umbau Gemeindehaus, Setz Architektur AG, 2022, nicht realisiert (pdf)

11. Schadstoffanalyse Gemeindehaus, aatest, 2021 (pdf)
12. Aspestmessung Raumluf, aatest, 2021 (pdf)
13. Machbarkeitsstudie Umsetzung Schulraumplanung und Neubau Gemeindehaus, PLANAR, 2025 (pdf)
14. Grobschätzung der Baukosten +/- 25 %, Büro für Bauökonomie, 30. Januar 2026 (pdf)
15. Zentrumsentwicklung, Testplanung nach SIA 143, Abschlussbericht, BC AG, 11. Dezember 2024 (pdf)
16. Werkleitungen (pdf und dxf)
17. Bau- und Nutzungsordnung Rapperswil (BNO) (pdf)
18. Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen der Feuerwehr Koordination Schweiz (FKS), 2015 (pdf)
19. Richtlinien für schulergänzende Tagesstrukturen, kibesuisse, 2021 (pdf)
20. Genereller geologisch-geotechnischer Bericht, 19.1.2026, Jäckli Geologie AG (PDF)
21. Technischen Weisung für den Pflichtschutzraumbau TWP84 (pdf)
22. Formular «Verfasserblatt» (pdf)
23. Formular «Mengendeclaration» (excel)

Die Wettbewerbsunterlagen werden nur in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Modell

Im Gipsmodell, das den Teilnehmenden abgeben wird, ist nördlich des Bearbeitungsperimeter nicht der heutige Bestand, sondern bereits die Zentrumsentwicklung gemäss abgeschlossener Testplanung abgebildet. Wo das Modell abgeholt werden kann, wird bis zum Wettbewerbsstart definiert.

6.5 Begehung

Am 12. November 2026, 10:00 – 12:00 Uhr besteht die Möglichkeit, das Gemeindehaus und den Perimeter individuell zu besichtigen. Es werden keine Auskünfte erteilt.

6.6 Fragestellung und Fragenbeantwortung

Fragestellung

Fragen zum Wettbewerbsprogramm sind schriftlich und anonym per Post bis am Freitag, 27. November 2026 an das verfahrensbegleitende Büro PLANAR AG für Raumentwicklung (z.B. Jill Brütsch, Gutstrasse 73, 8055 Zürich) zu stellen. Es gilt das Datum des Poststempels (priority). Die Fragen sind mit dem Programmpunkt bzw. der Unterlage, auf welche sie sich beziehen, zu versehen.

Fragenbeantwortung

Sämtliche, eingegangenen Fragen und die entsprechenden Antworten werden bis am Freitag, 11. Dezember 2026 allen Teilnehmenden per E-Mail versendet. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Wettbewerbsprogramms. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

6.7 Einreichen der Wettbewerbsbeiträge

Abgabefrist

Die Beiträge (Pläne, Beilagen, Formulare) sind bis am **Freitag, 12. Februar 2027, 16.00 Uhr** und das Modell bis am **Freitag, 26. Februar 2027, 16.00 Uhr** beim verfahrensbegleitenden Büro PLANAR AG für Raumentwicklung einzureichen. Beim Postversand ist A-Post zu wählen und es gilt der Poststempel (Datum und Uhrzeit). Auf eine Postzustellung des Gipsmo-

dells ist aufgrund der Beschädigungsgefahr zu verzichten. Zu spät eingetroffene oder unvollständige Abgaben werden vom Verfahren ausgeschlossen. Für die Beurteilung entscheidend sind die in Papierform eingereichten Unterlagen.

PLANAR AG für Raumentwicklung
z.H. Jill Brütsch
Gutstrasse 73
8055 Zürich

Allgemeine Anforderungen

Die einzureichenden Unterlagen müssen der Jury ermöglichen, das Projekt bezüglich seiner qualitativen und quantitativen Inhalte korrekt zu beurteilen. Alle einzureichenden Unterlagen müssen in deutscher Sprache verfasst sein. Die Abgabe hat unter Wahrung der Anonymität zu erfolgen. Zu beachten gilt insbesondere, dass bei einem Versand per Post der Absender nicht ersichtlich ist. Die Anonymität wird nach erfolgter Beurteilung, respektive nach Abschluss einer allfälligen optionalen Bereinigungsstufe, aufgelöst.

Abzugeben ist ein Satz sämtlicher Pläne, Beilagen und Formulare auf Papier sowie das Gipsmodell. Sämtliche Unterlagen sind mit der Wettbewerbsbezeichnung «Gemeindehaus, Kindergartenzentrum und Tagesstrukturen, Ruppertswil» und einem selbst gewählten Kennwort (keine Kennziffern) zu bezeichnen.

Umfang, Art und Inhalt der Pläne

Es dürfen maximal sechs Pläne in A0-Querformat abgegeben werden. Die Pläne sind gut lesbar, auf festem, weissen Papier darzustellen und ungefaltet abzugeben.

Folgende Inhalte sind auf den Plänen darzustellen:

- **Schwarzplan (Massstab frei wählbar)**
Darstellung der ortsbaulichen Setzung im Gesamtgefüge.
- **Situationsplan mit Umgebungsgestaltung 1:500**
Darstellung des ortsbaulichen Gesamtkonzepts und des Aussenraumkonzepts. Dachaufsicht der projektierten und bestehenden Bauten, Angaben zu Erschliessung, Aussenraumgestaltung, wichtigste Höhenkoten (insbesondere bei Gebäudeeingängen), Grundstücksgrenzen und Wettbewerbsperimeter müssen ersichtlich sein.
- **Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200**
Darstellung aller zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. In den Grundrissen sind die Nettobodenflächen in m² und die Zwecksbestimmungen der Räume (Benennung und Nummerierung gemäss Raumprogramm) sowie im Erdgeschoss die Gestaltung der Umgebung einzureichen. In den Fassaden und Schnitten sind das gewachsene und das projektierte Terrain (inkl. Höhenkoten) einzureichen. Der Bestand ist in schwarzer Farbe, abgebrochene Gebäudeteile sind in gelber Farbe und Neubauteile in roter Farbe darzustellen.
- **Fassadenschnitt und -ansicht 1:50**
Darstellung eines repräsentativen Fassadenschnittes mit Ansicht über alle Geschosse, mit Aussagen zum konstruktiven Aufbau und Materialisierung sowie zum architektonischen Ausdruck für alle Gebäude.
- **3D-Darstellung**
Es werden perspektivische Darstellungen der Gebäude erwartet, dies müssen jedoch keine Renderings resp. photorealistische Visualisierungen sein.

– **Erläuterungstext**

Weiterführende Erläuterungen zu nachfolgenden Themen in geeigneter Form (Text, Skizzen, Schemata) in die Pläne zu integrieren:

- ortsbauliches und architektonisches Konzept
- Freiraumkonzept
- Funktionalität und Flexibilität
- Realisierung unter laufendem Verwaltungsbetrieb (mit/ohne Provisorien)
- langfristige Erweiterbarkeit
- Wirtschaftlichkeit (Aspekte des kostengünstigen Bauens)
- Materialisierung, Konstruktion, Tragwerk und statisches Konzept
- Brandschutz, Notzufahrten
- Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit

Jedes teilnehmende Team darf nur eine Lösung einreichen. Lösungsvarianten sind nicht zulässig.

Beilagen und Formulare

Folgende Beilagen und Formulare sind einzureichen:

- **Mengendeklaration:** Das Formular «Mengendeklaration» ist auszufüllen und einzureichen. Dem Formular ist eine nachvollziehbare grafische Aufbereitung der Flächen (Schemapläne für GF und GV) beizulegen.
- **Verfasserblatt:** Das ausgefüllte Formular «Verfasserblatt» ist in einem verschlossenen Couvert einzureichen. Das Couvert ist mit dem Kennwort des Projekts zu bezeichnen. Auf dem Verfasserblatt sind sämtliche Büros und Einzelpersonen, die am Projekt mitgearbeitet haben, namentlich zu nennen.

Modell

Die bestehenden und geplanten Neubauten sowie raumrelevanten Bäume sind auf der abgegebenen Modellgrundlage darzustellen (Gebäude einfach, volumetrisch, einheitlich und in weisser Farbe darzustellen). Die Wege sind einzuritzen. Weitere oder eigene Modelle sind nicht zulässig.

einzureichende digitale Daten

Sämtliche Unterlagen sind für die Vorprüfung und den Jurybericht in digitaler Form (als pdf-Dateien) auf einem Datenträger (USB-Stick) abzugeben. Alle Dateien haben im Dateinamen das Kennwort zu beinhalten. Das wettbewerbsbegleitende Büro stellt die Wahrung der Anonymität der digitalen Daten sicher.

6.8 Vorprüfung der eingereichten Beiträge

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden vor der Beurteilung einer allgemeinen Vorprüfung durch das verfahrensbegleitende Büro unterzogen. Dabei werden folgende formelle und materielle Kriterien geprüft:

Formelle Kriterien:

- fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Lesbarkeit und Sprache
- Anonymität

Materielle Kriterien:

- Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe und des Raumprogramms
- Einhaltung der Rahmenbedingungen

Verstösst ein Wettbewerbsbeitrag in wesentlichen Punkten gegen die formellen Kriterien, wird dieser von der Beurteilung ausgeschlossen. Verstösst ein Beitrag in wesentlichen Punkten gegen die materiellen Kriterien, wird dieser von der Preiserteilung ausgeschlossen.

Im Rahmen der Vorprüfung werden die eingereichten Projekte zudem hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit geprüft.

6.9 Beurteilung der eingereichten Beiträge (Beurteilungskriterien)

Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Beiträge erfolgt durch die Jury. Bei der Beurteilung gelten folgende, gleichwertige Kriterien (die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung):

- Konzeptidee (ortsbauliches, freiräumliches und funktionales Konzept)
- Gestaltung (architektonischer Ausdruck, Qualität der Innen- und Aussenräume, ortsbauliche Eingliederung)
- Betrieb und Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit, Realisierbarkeit (Etaprierung)
- Ökologie (Materialwahl, Konstruktion, ökologische Qualität der Umgebungsgestaltung)

Die Jury formuliert eine Empfehlung für den erstrangierten Beitrag zuhanden der Auftraggeberin für die Erteilung des Folgeauftrags. Zudem formuliert die Jury Schlussfolgerungen für das weitere Vorgehen.

Die Jurierung findet nicht öffentlich statt.

6.10 Optionale Bereinigungsstufe

Falls es sich als notwendig erweist, kann die Jury den Wettbewerb mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe gemäss Art. 5.5 der Ordnung SIA 142 (2025) verlängern, um die in der engeren Wahl stehenden Projekte zu vertiefen und weiterzuentwickeln. Diese Bereinigungsstufe ist ebenfalls anonym und würde separat entschädigt.

6.11 Preise und Ankäufe

Gesamtpreisumme

Zur Prämierung und für Ankäufe steht der Jury gesamthaft eine Preisumme von **CHF 145'000.-** (exkl. MwSt.)¹ zur Verfügung. Maximal 40 % der Gesamtpreisumme kann für allfällige Ankäufe verwendet werden. Die restliche Summe wird auf ca. 3 - 5 Preise verteilt. Die Preisumme wird vollumfänglich ausgerichtet.

¹ Die Berechnung der Preisumme entspricht den Vorgaben gemäss SIA 142 und basiert auf einer Kostengrobschätzung von CHF 20.5 Mio. (exkl. MwSt., BKP 2 und 4) und einem Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$ sowie einem Anpassungsfaktor $r = 1.0$.

Ankäufe

Angekaufte Beiträge können durch die Jury rangiert werden und derjenige im ersten Rang kann – bei Einstimmigkeit in der Jury – auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

Die Auszahlung des Preisgeldes erfolgt an das federführende Teammitglied. Die Verteilung innerhalb des Planungsteams liegt in der Verantwortung der Teilnehmenden.

6.12 Abschluss des Verfahrens

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden alle Teilnehmenden schriftlich voraussichtlich im April 2027 mittels Verfügung und Jurybericht über das Resultat des Wettbewerbs orientiert.

6.13 Weiterbearbeitung / Folgeauftrag

Die Auftraggeberin beabsichtigt, unter Vorbehalt der privat-rechtlichen Einigung über den Honorarvertrag und der gesicherten Finanzierung und Freigabe durch Politik und Bevölkerung, die Verfassende des von der Jury empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung und Realisierung des Kindergartenzentrums, der Tagesstruktur und des Gemeindehauses sowie deren Umgebung zu beauftragen. Es ist vorgesehen, dem Architekturbüro und dem Landschaftsarchitekturbüro des siegreichen Planungsteams 100 Teilleistungsprozente gemäss SIA-Honorarordnung 102 und 105 zu geben. Um die im Programm des Wettbewerbs festgelegten Ziele zu erreichen und insbesondere die Ausführungsqualität, Fristen und Kosten zu garantieren, kann die Auftraggeberin von den Gewinnern verlangen, sich mit erfahrenen Partnern (u.a. im Bereich Baumanagement) zu verstärken. Bei separater Vergabe des Baumanagements sichert die Auftraggeberin dem Architekturbüro des Siegerteams mindestens 59 Teilleistungsprozente gemäss SIA-Ordnung 102 zu (vgl. Anhang).

Die Auftraggeberin behält sich vor, das Projekt ganz oder teilweise im Generalunternehmermodell (GU) zu realisieren.

Für die Beauftragung kommen die folgenden Honorarparameter als Verhandlungsbasis zur Anwendung:

- Schwierigkeitsgrad: 1.0
- Anpassungsfaktor: 1.0
- Teamfaktor: 1.0
- Sonderleistungen: 1.0
- Stundenansatz CHF (exkl. MwSt.): 140.-

Die weiteren Faktoren und Ansätze sind team- und projektspezifisch und werden im Rahmen der Ausarbeitung des Vertrags verhandelt und festgelegt.

Vom Gewinnerteam freiwillig beigezogene Fachplanungsbüros, welche einen wesentlichen Anteil am Erfolg des zur Weiterbearbeitung vorgeschlagenen Projektes hatten und deren Leistung durch die Jury speziell gewürdigt wurden, können bei Bedarf mit weiteren Arbeiten beauftragt werden. Durch die Würdigung im Jurybericht werden die Voraussetzungen geschaffen, dass beigezogene Fachplaner direkt beauftragt werden können. Für die Beauftragung wird ein Stundentarif basierend auf den branchenüblichen Werten ausgehandelt.

6.14 Urheberrechte

Die Urheberrechte an den Arbeiten verbleiben bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen (Pläne, Beilagen, Formulare und Modelle) der prämierten Projekte (Preise und Ankäufe) gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die übrigen Projekte können von den Projektverfassenden nach Ende der Ausstellung zurückgenommen werden. Nach Ablauf einer gewissen Frist verfügt die Auftraggeberin darüber (Frist wird den Teilnehmenden nach der Jurierung mitgeteilt).

Die Gewinnerin und die Auftraggeberin regeln im gegenseitigen Einverständnis die Nutzungs- und Änderungsrechte mit der Fertigstellung des Bauwerks. Die Urheberpersönlichkeitsrechte hingegeben verbleiben immer bei der Urheberin oder beim Urheber.

6.15 Vertraulichkeit und Veröffentlichung

Vertraulichkeit

Der Inhalt des Programms sowie sämtlicher abgegebener Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für das vorliegende Verfahren zu verwenden.

Kommunikation

Die Information der Öffentlichkeit (insbesondere Erstveröffentlichung) und Kommunikation gegenüber Behörden und Dritten während des gesamten Verfahrens ist ausschliesslich Sache der Veranstalterin. Die Verfassenden sind nach Bekanntmachung durch die Veranstalterin berechtigt, ihr Projekt zu publizieren. Die Projekte werden nach Abschluss des Verfahrens in geeigneter Form der interessierten Bevölkerung präsentiert.

6.16 Vorgesehener Terminplan Realisierung

Nach Abschluss des Wettbewerbs soll das Projekt zeitnah weiterbearbeitet und raschestmöglich realisiert werden. Die Gemeinde ist darauf angewiesen, dass die Gemeindeverwaltung aus dem Stapfenacherhaus ausziehen kann, damit dieses Gebäude frei wird für die Schule.

7 Genehmigung

Die Jury hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm verabschiedet.

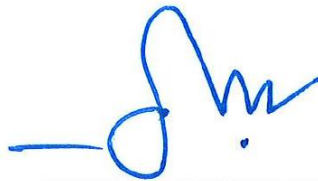
Dave Schenker

A blue ink signature consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

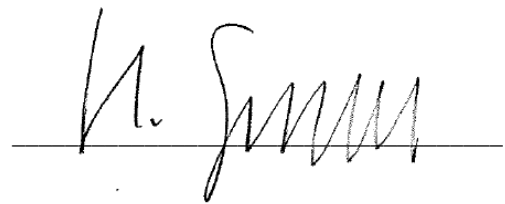
Daniel Marti

A blue ink signature with a large, stylized 'D' and several horizontal strokes.

Ernst Mattmann

A blue ink signature with a large, stylized 'E' and a long horizontal stroke.

Mario Soppelsa

A blue ink signature with a large, stylized 'M' and a long horizontal stroke.

Beat Schneider

A blue ink signature with a large, stylized 'B' and a long horizontal stroke.

Johannes Heine

A blue ink signature with a large, stylized 'J' and a long horizontal stroke.

Oliver Tschudin

A blue ink signature with a large, stylized 'O' and a long horizontal stroke.

Anhang

Aufteilung Teilleistungen für Weiterbearbeitung

Leistungen nach SIA-Ordnung 102		total	Bau- management	Anteil Siegerteam
3 Projektierung				
31 Vorprojekt	Studium von Lösungsmöglichkeiten und Grobkostenschätzung	3%		3%
	Vorprojekt und Kostenschätzung	6%	1.25%	4.75%
32 Bauprojekt	Bauprojekt	13%		13%
	Detailstudien	4%		4%
	Kostenvoranschlag	4%	4%	
33 Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren	2.5%		2.5%
4 Ausschreibung				
41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Ausschreibungspläne	10%		10%
	Ausschreibung und Vergabe	8%	8%	
5 Realisierung				
51 Ausführungsprojekt	Ausführungspläne	15%		15%
	Werkverträge	1%	1%	
52 Ausführung	Gestalterische Leitung	6%		6%
	Bauleitung und Kostenkontrolle	23%	23%	
53 Inbetriebnahme, Abschluss	Inbetriebnahme	1%	1%	
	Dokumentation über das Bauwerk	1%	0.5%	0.5%
	Leitung der Garantiarbeiten	1.5%	1.25%	0.25%
	Schlussabrechnung	1%	1%	
Total Leistungen		100%	41%	59%