

Neubau zeka Zentrum Aarau

Projektwettbewerb selektiv, einstufig
Verfahrensprogramm



Kunde
Stiftung zeka
Guyerweg 11
5000 Aarau

Datum
16.07.2026



Impressum

Datum

16.07.2026

Bericht-Nr.

09132.002

Verfasst von

ARAN, OTA

Basler & Hofmann AG

Forchstrasse 395

Postfach

CH-8032 Zürich

T +41 44 387 11 22

Verteiler

_ Ausschreibende Stelle

_ Jury

_ Bewerbende / Teilnehmende

Inhaltsverzeichnis

1.	Das Wichtigste in Kürze	1
2.	Allgemeine Bestimmungen	3
2.1	Veranstalterin und Verfahrensbegleitung	3
2.2	Jury	3
2.3	Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen	4
2.4	Teilnahmeberechtigung	5
2.5	Termine	6
2.6	Preise und Ankäufe	7
2.7	Rechte und Anerkennung	8
2.8	Beauftragung	8
3.	Präqualifikation	10
3.1	Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation	10
3.2	Eignungskriterien	11
3.3	Verzeichnis einzureichender Unterlagen Präqualifikation	12
4.	Projektwettbewerb	13
4.1	Allgemeine Bestimmungen zum Projektwettbewerb	13
4.2	Beurteilungskriterien	14
4.3	Verzeichnis einzureichender Unterlagen Projektwettbewerb	15
5.	Aufgabenstellung	17
6.	Genehmigung	18

Anhang 1

1. Das Wichtigste in Kürze

Verfahren	Die Stiftung zeka veranstaltet für das Projekt «Neubau zeka Zentrum Aarau» einen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2025, gilt subsidiär. Mit der Verfahrensbegleitung wurde Basler & Hofmann beauftragt.
Teilnahme	Teilnahmeberechtigt sind Planungsteams mit Generalplanungsmandat von Planer:innen aus den Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur, Bau-/ Holzbauingenieurwesen, Gebäudetechnikwesen und Brandschutz. Die Federführung hat durch die Fachrichtung Architektur zu erfolgen.
Termine	Das Verfahren wird von Juni 2026 bis April 2027 durchgeführt. Die Bewerbungsfrist der Präqualifikation endet am Montag, 7. September 2026.
Ausgangslage	Die Tagessonderschule Aarau der Stiftung zeka befindet sich auf derselben Parzelle wie die Primarschule Telli der Kreisschule Aarau-Buchs. Eigentümerin der Parzelle ist die Einwohnergemeinde Aarau. Die Nutzung des Parzellenteils durch die zeka erfolgt über ein Baurecht. Aufgrund der Entwicklung im Telliquartier besteht zusätzlicher Raumbedarf auf Seiten der Primarschule. Die bestehende vertragliche Parzellenaufteilung verhindert jedoch eine Erweiterung der Primarschule. Daraufhin vereinbarten die Einwohnergemeinde Aarau und die Stiftung zeka in einem Rahmenvertrag für einen künftigen Baurechtsvertrag eine neue Parzellenaufteilung. Die Stiftung zeka möchte die Tagessonderschule auch in Zukunft am gleichen Standort am Girixweg belassen, obwohl die ihr zugewiesene Grundfläche deutlich kleiner sein wird als der derzeitige Fussabdruck der Tagessonderschule. Daher ist ein Ersatzneubau mit einer deutlich kleineren Grundfläche erforderlich.
Zielsetzung	Die Aufgabe dieses Projektwettbewerbs besteht darin, einen Projektbeitrag für den Neubau des zeka-Zentrums Aarau innerhalb des im Rahmenvertrag definierten Bearbeitungsperimeters zu entwickeln. Das zeka-Zentrum soll die Tagessonderschule, die Therapie- und Beratungsstelle sowie die Geschäftsstelle unter einem Dach vereinen, die derzeit auf mehrere Standorte verteilt sind. Für diese Aufgabe sind insbesondere folgende Aspekte zentral: – Da der Neubau in eine kleinere Grundstückfläche als bisher passen muss, wird sie zwangsläufig mehrgeschossig. Sämtliche Bereiche müssen hindernisfrei zugänglich sein. Ein Schwerpunkt des Wettbewerbs liegt daher auf der Entwicklung eines Erschliessungskonzepts, das Barrierefreiheit sichtbar macht und integrativ gestaltet. – Die Freiräume sind so zu planen, dass sie künftig inklusiv, zusammen mit der Kreisschule Aarau-Buchs genutzt werden können. – Betriebsunterbrüche und der Bedarf an Provisorien sind während der Bauphase so gering wie möglich zu halten.

Weiterbearbeitung

Das siegreiche Team wird mit der Planung und Realisierung des Neubaus beauftragt. Die Vergabe erfolgt aufgrund des Wettbewerbsverfahrens freihändig. Dabei werden die Grundleistungen der SIA-Phasen 31 - 53 vereinbart. Die Beauftragung erfolgt für alle Phasen 31–53. Die Freigabe der einzelnen Phasen erfolgt phasenweise, vorerst für die Phasen 31–32. Die Baukreditgenehmigung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Stiftungsrates.

SIA-Konformität

Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist **konform** zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2025

Honorarvorgaben sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1 Veranstalterin und Verfahrensbegleitung

Veranstalterin

Veranstalterin ist die Stiftung zeka

Stiftung zeka

Guyerweg 11

5000 Aarau

Link

stiftung-zeka.ch

Kontaktperson: Stephan Wülbeck E-Mail stephan.wuelbeck@stiftung-zeka.ch

Öffnungszeiten Empfang

Mo-Fr 8:00 bis 12:00 / 13:00 bis 16:30 Uhr

Verfahrensbegleitung

Die Organisation, Begleitung und Vorprüfung des Auswahlverfahrens erfolgen durch Basler & Hofmann AG.

Basler & Hofmann AG

Forchstrasse 395, Postfach

Tel.

+41 44 387 11 22

8032 Zürich

Link

www.baslerhofmann.ch

Kontaktperson: Ariadni Androulaki

Tel. direkt

+41 44 387 48 82

E-Mail

verfahren@baslerhofmann.ch

Öffnungszeiten Empfang

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00
und 13:30 bis 17:00 Uhr

Aufgrund ihrer Rolle als Verfahrensbegleitung steht Basler & Hofmann sowie andere Unternehmen der Basler & Hofmann Gruppe (www.baslerhofmann.ch) als Planer:in in den Bearbeitungsteams nicht zur Verfügung.

2.2 Jury

Zur Beurteilung der Präqualifikation und Ergebnisse des Projektwettbewerbes setzt die Auftraggeberschaft folgende Jury ein:

Sachjuror:innen (3)

- _ Antonio Gallego, Vorsitzender der Geschäftsleitung (Vorsitz)
- _ Andrea von Büren, Ausschuss Stiftungsrat
- _ Madlén Adam-Klee, Bereichsleiterin Tagessonderschule Aarau
- _ Stephan Wülbeck, Bereichsleiter Dienste, Stv. Vorsitzender der Geschäftsleitung (Ersatz)

Fachjuror:innen (4)

- _ Marcel Angele, Dipl. Architekt ZHAW SIA, MSc Europäische Urbanistik BUW, MAS Raumplanung ETH, Stadtbaumeister Aarau
- _ Lorenzo Giuliani, Dipl. Architekt ETH BSA SIA
- _ Yannick Charpié, Dipl. Architekt ETH BSA SIA
- _ Isabelle Duner, Landschaftsarchitektin BSLA
- _ Sonja Huber, Dipl. Architektin EPFL BSA SIA (Ersatz)

Ersatzregelung

Für den Ausfall eines Mitglieds des Fach- oder Sachjury ist ein Ersatz vorgesehen.

Expert:innen (ohne Stimmrecht)

- _ Nutzendenvertretung:
 - _ Iris Gautschi, Teamleiterin Zyklen 2 & 3
 - _ Doris Graf, Teamleiterin Zyklen 1 & 2
 - _ Colin Brühwyler, Teamleiter Tagesstruktur
 - _ Michelle Beck, Bereichsleiterin Ambulatorien
 - _ Joel Vismara, Leiter Facility Management
- _ Pädagogisches Konzept:
 - _ Corinne Meyer, play!ces GmbH
 - _ Simone Meyer, play!ces GmbH

Verfahrensbegleitung und
Vorprüfung

- _ Ariadni Androulaki, Verfahrensbegleitung, Basler & Hofmann
- _ Oliver Taerner, Verfahrensbegleitung, Basler & Hofmann
- _ Evangelia Schoretsaniti, Vorprüfung Brandschutz, Basler & Hofmann
- _ Erich Hugli, Vorprüfung Brandschutz, Basler & Hofmann
- _ Mauro Cerrato, Wirtschaftlichkeit, Takt Baumanagement AG

Die Jury behält sich vor, nach Bedarf weitere Expertinnen und Experten für spezifische Fragestellungen mit beratender Funktion beizuziehen (ohne Stimmrecht).

2.3 Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen

Verfahrensart

Die Auftraggeberin schreibt den anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss GATT/ WTO und den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Aargau aus. Für die Durchführung des Verfahrens gilt subsidiär die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2025.

Verfahrensbestimmungen

Das Verfahren unterliegt dem öffentlichen Beschaffungswesen. Die Ausschreibung untersteht dem Staatsvertragsbereich bzw. dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994. Es gelten die Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, SAR 150.960) und das Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB, SAR 150.920)

Präqualifikation

Im Rahmen der Präqualifikation werden alle zugelassenen Bewerbungen entsprechend den Eignungskriterien beurteilt. Darauf basierend werden 8 bis 12 am besten geeigneten Teilnehmende zum anschliessenden Projektwettbewerb eingeladen. Unter diesen zugelassenen Büros werden mindestens ein und maximal drei als Nachwuchsteam deklarierte Teilnehmende, welche noch nicht vollumfänglich über die verlangten Referenzen verfügen, berücksichtigt. Erfolgt eine Absage durch ein oder mehrere eingeladene Teilnehmende werden die Nächstrangierten nachnominert.

Projektwettbewerb

Die Jury gibt zu Händen der Ausloberin eine Empfehlung für den freihändigen Zuschlag ab. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.

Optionale Bereinigungsstufe

Die Jury kann mit Projekten aus der engeren Wahl den Wettbewerb, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe vertiefen. Dazu sind mindestens zwei Teilnehmende einzuladen. Die Überarbeitung wird separat entschädigt. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.

Verfahrensabbruch	Stellt die Jury fest, dass aus dem Wettbewerb kein geeignetes Ergebnis hervorgegangen ist, wird die Auftraggeberin für die Weiterbearbeitung der Aufgabe von jeder Verpflichtung aus dem Wettbewerb befreit. Aufgabe der Jury ist es, die Gründe des Scheiterns zu analysieren und entsprechende Schlussfolgerungen zu formulieren. Die Preissumme wird voll ausbezahlt. (Art. 23.2, SIA 142, 2025).
Anonymität	Alle Beteiligte – Teilnehmende, Jury, Expert:innen sowie Verfahrensbegleitung – stellen die Wahrung der Anonymität sicher, bis die Jury die Wettbewerbsbeiträge beurteilt, rangiert und die Preise zugesprochen sowie eine Empfehlung für das weitere Vorgehen abgegeben hat. Die Teilnehmenden sorgen dafür, dass die abgegebenen Projektdaten frei von Hinweisen auf die Urheberin oder den Urheber sind. Enthalten die abgegebenen digitalen Daten trotzdem versteckte Hinweise, so liegt die Verantwortung bei der Auftraggeberin bzw. der Verfahrensbegleitung, dass diese Hinweise nicht in die Jury gelangen. Die Auftraggeberin bzw. die Verfahrensbegleitung lässt überprüfen, ob die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge konsequent eingehalten wurde. Für durch Teilnehmende selbst verschuldete Verletzungen der Anonymität übernimmt die Verfahrensbegleitung keine Verantwortung. Die Jury entscheidet in einem solchen Fall abschliessend über das weitere Vorgehen.
Verfahrenssprache	Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch. Die Angebotsunterlagen sind ebenfalls in Deutsch einzureichen.
Publikation	Die Ausschreibung wird auf www.simap.ch und im Amtsblatt des Kantons Aargau veröffentlicht.
Öffentliche Beurteilung	Eine öffentliche Beurteilung ist nicht vorgesehen.
Öffentliche Ausstellung	Die Veranstalterin wird die Wettbewerbsbeiträge mit der Veröffentlichung des Entscheids mindestens 10 Tage lang öffentlich ausstellen.
Teilnahmeberechtigung	2.4 Teilnahmeberechtigung Teilnahmeberechtigt sind Planungsteams mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder, bei deren Fehlen, das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen.
Planungsteam	Das Planungsteam besteht aus Planer:innen aus den Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur, Bau-/ Holzbauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE, Fachkoordination) und Brandschutz. Die Federführung hat durch die Fachrichtung Architektur zu erfolgen.
Arbeitsgemeinschaften	

	Die Leistungen der Generalplanung muss als Arbeitsgemeinschaft erbracht werden, sofern die Fachrichtung Architektur über keine ausgewiesenen Fähigkeiten in der Generalplanung verfügt. Dabei muss sich das Architekturbüro zusammen mit einer verierten Generalplanung als Arbeitsgemeinschaft (ARGE) bewerben. Die Leistung der Generalplanung kann durch ein Baumanagementbüro erbracht werden. Diese Vorgabe gilt explizit für Nachwuchsbüros.
Mehrfachbewerbungen	Mehrfachbewerbungen sind bei der Fachrichtung Architektur (inkl. Baumanagement und Generalplanung) und Landschaftsarchitektur nicht zulässig und führen zum Ausschluss aller Eingaben der betroffenen Teams.
Spezialisten	Die Spezialisten Geologie, Bauphysik, -akustik, Türplanung, Fassadenplanung, allfällig Verkehrsplanung werden im Nachgang zum Wettbewerb durch die Auftraggeberin und das Siegerteam bestimmt. Das federführende Architekturbüro führt diese Spezialisten als Gesamtleiterin. Planungen, welche mit einer Unternehmung erfolgen können, z.B. Planung Regenerierküche, Signaletik, etc. sind durch das federführende Architekturbüro als Gesamtleiterin zu führen
Weitere Fachplaner:innen	Die Auftraggeberin beabsichtigt, die für die SIA-Phasen 31-53 notwendigen weiteren Planungsunternehmen separat zu beschaffen.
Befangenheit	Befangen können Beteiligte sein, die zueinander in einem Anstellungs-, Verwandtschafts-, Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. Befangenheit liegt dann vor, wenn diese Umstände das unabhängige Urteilsvermögen einschränken. Entsprechend sind Personen von der Teilnahme ausgeschlossen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied der Jury oder einem Expertenmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis haben sowie Personen, die mit einem Mitglied der Jury oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Tag der Publikation des Wettbewerbs. Die Verantwortung, bei Vorliegen besonderer Beziehungen nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmenden. Zusätzlich ist auch jedes Mitglied der Jury dazu aufgefordert, mögliche Konflikte bekannt zu machen. Fälle von Befangenheit werden gemäss der Wegleitung 142i-202d des SIA zu Befangenheit und Ausstandsgründe beurteilt.
Vorbefassung	Im Rahmen der Vorstudie sind folgende Planerinnen und Planer vorbefasst: _ Machbarkeitsstudie: Basler & Hofmann, Zürich Aufgrund der Verfahrensbegleitung ist die Teilnahme der Basler & Hofmann AG nicht zulässig.

2.5 Termine

Für das Auswahlverfahren sind folgende Termine vorgesehen:

Inhalt	Datum
Präqualifikation	

Inhalt	Datum
Publikation auf www.simap.ch	Mittwoch, 12. August 2026
Einreichung der Teilnahmeanträge / Bewerbungen	Montag, 7. September 2026
Vorprüfung und Beurteilung der Bewerbungen	Bis Mitte Oktober 2026
Benachrichtigung Bewerber durch Verfügung	Ende Oktober 2026
Projektwettbewerb	
Einreichung Teilnahmebestätigung	Donnerstag, 29. Oktober 2026
Ausgabe Planungsgrundlagen	Freitag, 30. Oktober 2026
Ausgabe Modellgrundlage	ab Freitag, 30. Oktober 2026
Begehung	Montag, 9. November 2026 / Mittwoch, 11. November 2026 7:45 bis 13:30 Uhr
Frist für Eingang schriftlicher Fragen	Dienstag, 24. November 2026
Versand der Beantwortung aller gesammelten Fragen	Dienstag, 8. Dezember 2026
Frist für Eingang Projektvorschlag (Dokumente / Pläne)	Freitag, 19. März 2027
Frist für Eingang Modelle	Freitag, 2. April 2027
Vorprüfung / Beurteilung Wettbewerbsprojekte	Bis Ende April 2027
Benachrichtigung Teilnehmer durch Verfügung	Mitte Mai 2027
Publikation Jurybericht, Ausstellungseinladung	Ende Mai 2027
Öffentliche Ausstellung	Juni 2027 (10 Tage)

Tab. 1 Termine

Präqualifikation und Projektwettbewerb

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten. Diese werden jedoch rechtzeitig durch die Verfahrensbegleitung bekanntgegeben.

2.6 Preise und Ankäufe

Gesamtpreissumme

Die gesamte Summe für Preise, Entschädigungen und Ankäufe beträgt CHF 185'000.- exkl. MWST. Termingerech eingereichte, vollständige und von der Jury zur Beurteilung zugelassene Projektvorschläge werden mit einem festen Betrag von CHF 5'150.- exkl. MWST entschädigt. Die verbleibende Preissumme wird in Anzahl und Höhe im Ermessen der Jury für Preise und allfällige Ankäufe verwendet. Die Jury beschliesst die Aufteilung der Jury nach der Qualität der Beiträge. Es wird beabsichtigt 3-5 Preise zu erteilen.

Die Berechnung der Gesamtpreissumme erfolgte nach der SIA 142:2025 *Ordnung für Wettbewerbe Architektur, Ingenieurwesen und Freiraum*, Art. 17 Gesamtpreissumme.

Ankäufe

Angekaufte Beiträge können durch die Jury rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Hierzu bedarf es einer Zustimmung von drei Vierteln der Jurymitglieder, wobei die Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter der Veranstalterin/ des Veranstalters gegeben sein muss.

2.7 Rechte und Anerkennung

Rechtsmittel und Gerichtsstand

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Aarau.

Bezirksgericht Aarau

Obere Vorstadt 37, 5000 Aarau

email bezirksgericht.aarau@ag.ch

Tel. +41 62 836 56 36

Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Die Veranstalterin behält sich vor, die Projektdokumente unter Namensnennung zu veröffentlichen.

Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen dieses Programms, die Beantwortung der Fragen sowie den Entscheid der Jury.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegende Ausschreibung kann gemäss Art. 15 IVöB innert 20 Tagen seit Eröffnung der Ausschreibung beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau schriftlich und mit Begründung Beschwerde eingereicht werden.

Die Auftraggeberin teilt im Rahmen des Verfahrens den Selektionsentscheid (Präqualifikation) sowie den abschliessenden Zuschlagsentscheid (Projektwettbewerb) jeweils mit einem Einschreiben schriftlich mit. Gegen diese Entscheide kann innerhalb von 20 Tagen nach Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau schriftlich Beschwerde mit Begründung erhoben werden.

2.8 Beauftragung

Kreditgenehmigungen für Weiterbearbeitung

Das siegreiche Team wird mit der Planung und Realisierung des Neubaus beauftragt. Die Vergabe erfolgt aufgrund des Wettbewerbsverfahrens freihändig. Dabei werden die Grundleistungen der SIA-Phasen 31 - 53 vereinbart. Die Beauftragung erfolgt für alle Phasen 31–53. Die Freigabe der einzelnen Phasen erfolgt phasenweise, vorerst für die Phasen 31–32. Die Baukreditgenehmigung erfolgt vorbehältlich der Zustimmung des Stiftungsrates.

Meilensteine nach Vergabe

Die Meilensteine sind wie folgt definiert:

Vorprojekt / Bauprojekt

Q3 2027 – Q4 2028

Baukreditantrag

Q1 2029

Baugesuch

Q2 2029

Ausführung

Q4 2029 – Q2 2031

Bezug

Anfang Schuljahr 2031/32

Vorgesehener Planervertrag

Als Verhandlungsbasis ist ein Generalplanervertrag nach Mustervorlage KBOB vorgesehen. Die Bestimmung des Honorars erfolgt für die Phasen 31 – 33 nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf Basis der genehmigten Kostenschätzung, für die nachfolgenden Phasen nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf Basis des genehmigten Kostenvoranschlags.

Honorarkonditionen

Für die Projektbearbeitung durch das siegreiche Team werden die nachfolgenden Honorarkonditionen als Verhandlungsbasis definiert. Für die Nebenkosten wird ein einheitlicher Nebenkostensatz von 2% als Pauschale der Honorarsumme definiert. Die Nebenkosten umfassen sämtliche planerseitigen Kosten, es werden keine Reisekosten und Spesen vergütet. Der Sitzungsort ist Aarau.

Grundlage der Honorierung sind die SIA Ordnung 102 bis 108; Ausgaben 2014

Faktoren	Architektur/ Generalpl. *1	Landschafts- architektur	Bau-/ Holzbau- ingenieur.	Gebäude- technik/ GA	Fach- koordination
Koeffizient Z1	0.062	0.062	0.075	0.066	0.066
Koeffizient Z2	10.58	10.58	7.23	11.28	11.28
Schwierigkeitsgrad	1.20	1.10	0.85	0.80	0.80
Anpassungsfaktor	1.00	1.10	1.00	1.00	0.20
Umbaufaktor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Teamfaktor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Faktor Sonderleistungen	1.05*1	1.00	1.03	1.03*2	1.00
Stundenansatz CHF/h	140.-	140.-	140.-	140.-	140.-

*1 Zuschlag Generalplanungsfunktion: 5%

*3 Zuschlag Elektroplanung für Gebäudeautomation 3% sowie Lüftungsplanung für Hygiene-Erstinspektion nach SWKI VA 104-01:2019: 3%

Tab. 2 Honorarkonditionen

Faktoren und Koeffizienten

Alle Faktoren und Koeffizienten bleiben bis Bauvollendung unverändert, angepasst werden können die aufwandbestimmenden Baukosten oder eine MWST-Anpassung. Es findet keine rückwirkende Honoraranpassung für vorangegangene Phasen statt.

Zusatzleistungen

Zusatzleistungen werden nach Zeitaufwand vergütet. Zusatzleistungen können nur geltend gemacht werden, wenn diese durch die Auftraggeberin vorgängig bewilligt wurden. Es gilt der definierte mittlere Stundenansatz der Grundleistungen.

Fachkompetenz

Wird die verlangte Fachkompetenz des Architekturbüros in der Generalplanung oder im Baumanagement (Submission, Bauleitung, Kostenmanagement) nicht erbracht, hat die Auftraggeberin das Recht, eine Ergänzung des Planungsteams mit einer versierten Generalplanung oder einem qualifizierten Baumanagementbüro zu verlangen.

3. Präqualifikation

3.1 Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation

Anmeldung	Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.
Bezug der Ausschreibungsunterlagen	Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation können ab Publikationstermin unter www.simap.ch heruntergeladen werden.
Fragenbeantwortung	Im Rahmen der Präqualifikation werden keine Fragen beantwortet oder Auskünfte erteilt.
Abgabe Bewerbung	Die Unterlagen sind termingerecht bis Montag, 7. September 2026, 17:00 Uhr, mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Neubau zeka Zentrum Aarau" bei der Verfahrensbegleitung Basler & Hofmann einzureichen (Adresse siehe Kapitel 2.1). Es ist eine persönliche Abgabe oder eine Abgabe per Post möglich. Für eine persönliche Abgabe sind die Empfangsöffnungszeiten (siehe Kapitel 2.1) zu beachten.
Postversand	Für eine Einreichung per Post ist das Datum des Poststempels für die Fristwahrung massgebend. Die Wegleitung 142i-301 des SIA ist zu berücksichtigen. Paketendungen sind als «Sperrgut Economy» zuzustellen (nach zwei Werktagen eintreffend).
Vorprüfung	Es wird eine Vorprüfung der eingereichten Unterlagen durchgeführt. Durch die Verfahrensbegleitung werden bei allen eingereichten Bewerbungen die Vollständigkeit der Unterlagen und die Einhaltung der Teilnahmebedingungen überprüft.
Zulassung zur Beurteilung	Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein: – Termingerechte und vollständige Einreichung der Unterlagen – Vollständige Benennung der beteiligten Planer:innen – Rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformular und Selbstdeklarationen aller beteiligten Planungsunternehmen – Keine Mehrfachbewerbung der Fachrichtung Architektur inkl. Baumanagement und Generalplanung sowie Landschaftsarchitektur Unvollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Bewerbungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.
Nachwuchsteams	Eine Bewerbung als Nachwuchsteam ist auf dem Bewerbungsformular zwingend zu deklarieren. Massgebend ist die federführende Fachrichtung Architektur. Das Alter der geschäftsführenden Personen ist maximal 40 Jahre (Stichtag Einreichung der Teilnahmeanträge/Bewerbung). Nachwuchsteams haben grundsätzlich dieselben Anforderungen wie etablierte Büros zu erfüllen. Dies impliziert die Fähigkeiten des Baumanagements und der Generalplanung, welche im Rahmen der Nachwuchsförderung auch in einer Arbeitsgemeinschaft durch eine versierte Anbieterin erbracht werden kann.
Entschädigung Präqualifikation	Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

3.2 Eignungskriterien

Eignungskriterien und Bewertung

Unter den Bewerbungen wählt die Jury die 8 bis 12 am besten geeigneten Teams, darunter 1 bis 3 Nachwuchsteams, nach den folgenden Kriterien aus:

EK*	Beschrieb	Bewertung	Gewichtung
EK 1	Architektur	_ Nachweis von 2 Referenzprojekten mit ähnlicher Aufgabenstellung und Komplexität (Heilpädagogische Schulen, Sonderschulen, Schulanlagen, Kindergärten, Tagesstrukturen) _ Mindestens eine Referenz einer Schule, max. 10 Jahre alt _ Mindestens eine Referenz in Realisierung oder bereits realisiert, max. 15 Jahre alt _ Mindestens eine Referenz im GP-Modell	50%
EK 2	Landschaftsarchitektur	_ Nachweis von 2 Referenzprojekten mit ähnlicher Aufgabenstellung und Komplexität (Schulanlagen, Kindergärten, Tagesstrukturen) _ Mindestens eine Referenz zwingend Schulanlage, max. 10 Jahre alt _ Mindestens 1 Referenzprojekte in Realisierung oder bereits realisiert, max. 15 Jahre alt	30%
EK 1+2	Nachwuchsteams	<i>Für Nachwuchsteams im Bereich Architektur (ohne Baumanagement) und Landschaftsarchitektur gilt:</i> _ Das Bewertungskriterium «Mindestens eine Referenz in Realisierung oder bereits realisiert, max. 15 Jahre alt» wird nicht angewendet _ Das Bewertungskriterium «Mindestens eine Referenz im GP-Modell» wird nicht angewendet, sofern das Team mit einer versierten Generalplanung verstärkt ist.	
EK3	Baumanagement	_ Nachweis von 1 Referenzprojekt mit ähnlicher Aufgabenstellung und Komplexität (Schulanlagen, Kindergärten, Tagesstrukturen) _ Referenz in Realisierung oder bereits realisiert, max. 10 Jahre alt _ Die Referenz kann deckungsgleich mit der Referenz Architektur sein	20%
	Organigramm	_ Vollständigkeit des Organigramms _ Verständlichkeit des Organigramms	

Tab. 3 Eignungskriterien
Bewertungsgrundlage für Präqualifikation

*EK= Eignungskriterium

Einzureichende Unterlagen
Präqualifikation

3.3 Verzeichnis einzureichender Unterlagen Präqualifikation

Für die Teilnahme an der Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

Kapitel	Beschrieb	Formelle Anforderungen, Verweise
A	Angaben des Anbietenden Teamzusammenstellung _ Architektur / Baumanagement _ Generalplanung _ Landschaftsarchitektur _ Bau-/ Holzbauingenieurwesen _ Gebäudetechnikwesen _ Brandschutzplanung	_ Bewerbungsformular _ vollständig ausgefüllt und von der federführenden Firma rechtsgültig unterzeichnet _ 2-fach in Papier
B	Organigramm	_ Organigramm max. 1 Seite A3 quer, Darstellung frei _ 2-fach in Papier
C	Selbstdeklarationsformulare	_ Selbstdeklarationsformular aller -Planungsteam-Mitglieder _ 2-fach in Papier _ Die Nachweise «Handelsregister- und Betriebsregisterauszug» aller Planer:innen _ Bei Nachwuchsteams: Kopie ID geschäftsführende Personen
D	Referenzen Anbietende _ 2 Architektur _ 2 Landschaftsarchitektur _ 1 Baumanagement	Referenzen gemäss Eignungskriterien, mit folgende Angaben: _ Inhalt und Umfang des Projekts, Kosten, Termine _ Inhalt und Umfang des eigenen Beitrags _ allfällige Besonderheiten _ Angaben, warum diese Referenz ausgewählt wurde (Bezug zur ausgeschriebenen Aufgabe) _ pro Referenz max. 1 Seite A3 quer, Darstellung frei, 2-fach in Papier

Tab. 4 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Übersicht

Einreichung im Papier- und
Digitalform

Sämtliche Unterlagen sind zweifach ungebunden und einseitig bedruckt einzureichen. Den eingereichten Bewerbungen sind die Unterlagen zusätzlich einfach in digitaler Form (USB-Stick, Format pdf) beizulegen.

Zusätzliche und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht bewertet.

4. Projektwettbewerb

4.1 Allgemeine Bestimmungen zum Projektwettbewerb

Anpassungen	Vor Versand der Unterlagen für den Projektwettbewerb können nicht submissionsrelevante Anpassungen am Programm sowie an den Beilagen, u.dgl.m. erfolgen.
Angaben aus Präqualifikation	Alle eingereichten Dokumente aus der Präqualifikation behalten im Falle einer Zulassung zum Projektwettbewerb ihre Gültigkeit.
Teilnahmebestätigung	Die selektionierten 8 bis 12 Teams haben die Teilnahme am Projektwettbewerb bis spätestens am Donnerstag, 29. Oktober 2026, schriftlich per E-Mail zu bestätigen. In der Teilnahmebestätigung ist eine Korrespondenz-E-Mail-Adresse aufzuführen, welche für die gesamte Dauer des Projektwettbewerbs gültig ist.
Ausgabe Planunterlagen	Die Planungsunterlagen für den Projektwettbewerb werden den teilnehmenden Teams gemäss Selektionsentscheid zugestellt.
Ausgabe Modellgrundlage	Die Modellgrundlage kann ab dem 9. November 2026 bei der Veranstalterin (Adresse siehe Kapitel 2.1) abgeholt werden.
Obligatorische Begehung	Am Montag, 9. sowie am Mittwoch, 11. November 2026, finden von 7:45 bis 13:00 Uhr eine obligatorische Begehungen der bestehenden Schulanlage statt. Die Teilnehmenden werden durch die Schule geführt und erhalten dabei Einblick in die Ankunft der Schüler:innen, den Unterricht sowie die Verpflegung. Da die Begehung ein wichtiges Mittel zum Verständnis der Gestaltungsaufgabe ist, <u>ist die Teilnahme verpflichtend</u> . Da beide Begehungen an regulären Schultagen stattfinden, ist die Teilnehmerzahl aus Rücksicht auf den laufenden Schulbetrieb begrenzt. <u>Die Teams werden daher gleichmässig auf die beiden Termine aufgeteilt, wobei von jedem Team nur maximal zwei Personen teilnehmen dürfen</u> . Die Verfahrensbegleitung teilt jedem Team bis Freitag, 30. Oktober 2026, schriftlich mit, welcher Termin ihm zugeteilt wurde. Individuelle Begehungen des Objekts sind nicht erwünscht.
Fragerunde	Eine schriftliche Fragerunde wird durchgeführt. Fragen können bei der Verfahrensbegleitung Basler & Hofmann nach dem Start des Projektwettbewerbs schriftlich per E-Mail an verfahren@baslerhofmann.ch bis spätestens Dienstag, 24. November 2026 mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Neubau zeka Zentrum Aarau" eingereicht werden. Später eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt. Die Fragen und Antworten werden anonymisiert und in schriftlicher Form per E-Mail allen teilnehmenden Teams als verbindliche Ergänzung zum Wettbewerbsprogramm zugestellt.
Abgabe Projektvorschläge	Die Projektvorschläge sind termingerecht bis Freitag, 19. März 2027 (gemäss Terminprogramm unter Kapitel 2.5), unter Wahrung der Anonymität mit dem Vermerk " Projektwettbewerb Neubau zeka Zentrum Aarau " einzureichen. Es ist eine persönliche Abgabe oder eine Abgabe per Post möglich.
Postversand	Für eine Einreichung per Post ist das Datum des Poststempels für die Fristwahrung massgebend. Die Wegleitung 142i-301 des SIA ist zu berücksichtigen.

Paketsendungen sind als «Sperrgut Economy» zuzustellen (nach zwei Werktagen ein-treffend).

Abgabestelle Pläne / Dokumente

Pläne und Dokumente sind bei der Verfahrensbegleitung Basler & Hofmann (Adresse siehe Kapitel 2.1) einzureichen.

Abgabestelle Modell

Das Modell ist bei der Veranstalterin einzureichen (Adresse siehe Kapitel 2.1).

Varianten

Das Einreichen von Varianten ist nicht zulässig.

Vorprüfung

Die eingereichten Unterlagen werden durch die Verfahrensbegleitung wie folgt vorge-prüft:

Vorprüfung	Projektwettbewerb
Einhaltung der formellen Programmbestimmungen	x
Einhalten der baurechtlichen Anforderungen	x
Einhalten der betrieblichen Anforderungen und Raumprogramm	x
Nachhaltigkeit	x
Brandschutz	x
Wirtschaftlichkeit	x

Tab. 5 Vorprüfungen

Die Resultate werden in einem Vorprüfungsbericht festgehalten, welcher der Jury an-lässlich der Beurteilung abgegeben und erläutert wird.

4.2 Beurteilungskriterien

Beurteilungskriterien

Die Jury nimmt anhand der aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vor (Reihen-folge ohne Gewichtung):

- _ Städtebauliches/ ortsbauliches/ freiräumliches Gesamtkonzept
- _ Architektonisches Gesamtkonzept
- _ Umgebungsgestaltung inkl. Erschliessung
- _ Nutzungsqualität und Funktionalität
- _ Nachhaltigkeit in Bau, Betrieb und Unterhalt von Bauten und Umgebung.
- _ Wirtschaftlichkeit

Jurierung

Die Jury rangiert die Projektbeiträge, empfiehlt den bestgeeigneten Projektbeitrag der Auftraggeberin zur Weiterbearbeitung und beschliesst die Aufteilung des Preisgeldes nach der Qualität der Beiträge.

Rangierung

Die Rangierung wird mit der Zuschlagsverfügung bekanntgegeben.

Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb

4.3 Verzeichnis einzureichender Unterlagen Projektwettbewerb

Für den Projektwettbewerb sind folgende Unterlagen einzureichen:

Verzeichnis	Inhalt
Plandokumente (2-fach ungefaltet)	A0 Querformat (Anzahl max. 4) – Situationsplan Gesamtanlage, Mst. 1:500, Darstellung der Dachaufsicht mit Erschliessung und aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung sowie der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Die Originalgrundlage (AV-Daten) muss sichtbar bleiben. Die baurechtlichen Abstandsvorschriften sind nachzuweisen. – Darstellung der Landschaftsarchitektonischen Elemente im notwendigen Massstab. – Projektpläne, Mst. 1:200, alle zum Verständnis der Aufgabe notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. Sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten und Terrainveränderungen müssen ersichtlich sein. – Aussagekräftiger Schnitt mit Innenansicht und Fassadenausschnitt im Massstab 1:50 mit Angaben zu Räumlichkeit, Gebäudestruktur, Schichtaufbau und Materialisierung. – Brandschutzkonzept – Erläuterungsbericht mit Angaben zu – architektonischen Konzept und Materialisierung – Konzept Aussenraum / Freiraum – Erschliessungskonzept hindernisfreie Zugänglichkeit & Nachhaltigkeitskonzept – sommerlicher Wärmeschutz und Behaglichkeit des Raumklimas – Bauablauf und Provisorien (mit einfachen Schemas) – Einfache Darstellungen zur Vermittlung der Gesamtidee von aussen und innen zur atmosphärischen Erläuterung des Gebäudekonzeptes.
Dokumente (2-fach)	A4/A3 Format – Mengenauszüge im xlsx-Format abgefüllt (gem. Beilage), inkl. überprüfbaren Planschemas der Flächenberechnungen nach SIA 416 – Plandokumente A3-Verkleinerungen
Digitale Daten	– Plandokumente in Originalgrösse in PDF-Format im Sinne der Vorprüfung – Plandokumente A3-Verkleinerungen in PDF-Format (Dokumentgrösse total max. 10 MB, die Verkleinerungen werden für den Jurybericht verwendet) – Mengenauszüge im PDF- und xlsx-Format – Um einem Verlust vorzubeugen ist der Digitale Datenträger in verschlossenem separatem Couvert mit Kennwort beizulegen
Modelle	– Modell, Mst. 1:500, einfaches kubisches Modell
Verfassercouvert	Verschlossen mit Kennwort – Verfasserblatt – Einzahlungsschein

Tab. 6 Einzureichende Unterlagen
Übersicht

Abgabeform und Darstellung

Die Teilnehmenden sind gebeten, eine leserliche Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind nach dem Situationsplan genordet zu orientieren und zu beschriften. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben, ebenso der Nordpfeil. Das gewachsene und projektierte Terrain ist in den Plänen einzutragen. Im Situationsplan sind die Parzellengrenzen und Baulinien darzustellen. Die Reihenfolge und die Darstellung der Pläne sind projektabhängig und frei. Berücksichtigt wird die Reihenfolge, wenn diese klar ersichtlich ist (Markierung auf den Plänen).

Kennwort

Alle einzureichenden Unterlagen sind mit einem Kennwort zu versehen und anonym einzureichen.

Digitale Daten

Die Teilnehmenden stellen sicher, dass die Datenträger nur mit dem Kennwort der Abgabe versehen sind und keine Hinweise auf die Verfassenden enthalten

5. Aufgabenstellung

Vgl. separates Projektpflichtenheft mit Raumprogramm.

6. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde durch das Beurteilungsgremium genehmigt.
Aarau, 29. Juni 2026

Sachjury



Antonio Gallego, Vorsitzender der Geschäftsleitung



Andrea von Büren, Ausschuss Stiftungsrat



Madlén Adam-Klee, Bereichsleiterin Tagessonderschule



Stephan Wülbeck, Bereichsleiter Dienste, Stv. Vorsitzender der Geschäftsleitung
(Ersatz)

Fachjury



Marcel Angele, Stadtbaumeister Aarau



Lorenzo Giuliani, Dipl. Architekt ETH BSA SIA



Yannick Charpié, Dipl. Architekt ETH SIA



Isabelle Duner, Landschaftsarchitektin



Sonja Huber, Dipl. Architektin EPFL BSA SIA (Ersatz)

Anhang 1

Dokumentenverzeichnis

	Präqualifikation	Wettbewerb
1. Formulare		
_ 1 Bewerbungsformular	☒	☐
_ 2 Selbstdекlaration	☒	☐
_ 3 Mengendecklaration in xlsx-Format	☐	☒
_ 4 Verfasserblatt	☐	☒
2. Planungsgrundlagen		
_ 1 Wettbewerbsprogramm	☒	☒
_ 2 Projektpflichtenheft	☒	☒
_ 3 Luftbild und Situationsplan	☐	☒
_ 4 Dokumente Baurecht	☐	☒
_ 5 Weitere Dokumente	☐	☒
3. Planunterlagen		
_ 1 Kataster mit Höhenkurven	☐	☒
_ 2 Medienpläne	☐	☒
_ 3 Modellgrundlage	☐	☒

