Gemeinde Lengnau

Studienauftrag Schulraumerweiterung Rietwise

Programm



Titelblatt: Schulanlage Rietwise 2012, Lengnau AG

Projektnummer
125.11

Veranstalterin
Einwohnergemeinde Lengnau
vertreten durch den
Gemeinderat Lengnau
Zürichstrasse 34
5426 Lengnau

Verfahrensbegleitung Studienauftrag
arcoplan klg
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden
T +41 56 203 40 20
rc@arcoplan.ch

Renato Costamagna, Raumplaner FSU
Armin Leupp, Architekt FH SIA

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage und Anlass für den Studienauftrag 1
1.1 Ausgangslage 1
1.2 Zielsetzungen des Studienauftrages 2

2 Verfahren 3
2.1 Veranstalterin 3
2.2 Art des Verfahrens 3
2.3 Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren 3
2.3.1 Vorbemerkung 3
2.3.2 Grundlagen und Verbindlichkeit 3
2.4 Organisation 4
2.5 Teilnahmeberechtigung und -bedingungen 5
2.6 Machbarkeitsstudie 5

3 Präqualifikation 6
3.1 Ausschreibung 6
3.2 Entschädigung der Präqualifikationsstufe 6
3.3 Zur Verfügung gestellte Unterlagen für die Präqualifikation 6
3.4 Einzureichende Unterlagen 6
3.5 Einreichungsort / Fristgerechte Abgabe 6
3.6 Kriterien der Teamauswahl 7
3.7 Verbindlichkeit 7
3.8 Vorprüfung 7

4 Studienauftrag 8
4.1 Verfahren und Ablauf 8
4.1.1 Startveranstaltung 8
4.1.2 Fragerunde 8
4.1.3 Zwischenpräsentation 8
4.1.4 Schlusspräsentation/Beurteilung 8
4.1.5 Schlussbericht 8
4.2 Aufgabenstellung und Randbedingungen 9
4.3 Beurteilung 11
4.4 Entschädigung 11
4.5 Bekanntgabe der Ergebnisse 11
4.6 Weiterbearbeitung 11
4.7 Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse 12
4.8 Vertraulichkeit / Veröffentlichung 12
4.9 Verbindlichkeit und Rechtsschutz 12

5 Unterlagen 13
5.1 Zur Verfügung gestellte Unterlagen 13
5.2 Einzureichende Unterlagen 13
5.2.1 Zwischenpräsentation 13
5.2.2 Verlangte Dokumente für Schlussabgabe 13
5.2.3 Darstellung 14

6 Genehmigung 14

1 Ausgangslage und Anlass für den Studienauftrag

1.1 Ausgangslage

Der bestehende regionale Schulstandort «Rietwise» liegt am südlichen Dorfrand von Lengnau. Aufgrund der stetig wachsenden Schülerzahl und den gestiegenen Anforderungen, die an Schulnebenräume gestellt werden, genügen die bestehenden Bauten und Anlagen den an sie gestellten Anforderungen nicht mehr. Die Schulanlage Rietwiese, bestehend aus dem Schulhaus mit Mehrzweckhalle, dem Musikraum mit Sporthalle und dem Pavillon, muss deshalb räumlich erweitert werden.

Gegenstand des Verfahrens ist die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Schulraumes. Dabei soll ein breit abgestütztes Beurteilungsgremium mit Unterstützung von vier im Schulhausbau erfahrenen Architekturbüros im Rahmen eines Studienauftragsverfahrens verschiedene Erweiterungsmöglichkeiten untersuchen, jeweilige Vor- und Nachteile abwägen und die Kostenfolgen abschätzen. Anhand dieser Untersuchungen kann dem Gemeinderat ein konkreter Vorgehensvorschlag für die weitere Projektentwicklung unterbreitet werden.

Das Hauptziel dieses Vorgehens ist demnach die Evaluierung von tragfähigen Vorgaben für die nachfolgenden Planungs- und Konkretisierungsebenen hinsichtlich Mass und Anordnung der Schulnutzungen. Ein weiterer Fokus der Planung bildet das Ausloten von späteren Ausbaumöglichkeiten der Bauten und Anlagen sowie die Beurteilung der wirtschaftlichen Aspekte der vorgeschlagenen Entwicklung.

Durch den gesamtheitlichen Entwicklungsansatz der Planung soll nebst der Entwicklung eines stimmigen Gesamtbildes der Schulanlage durch das Aufzeigen von Entwicklungspotentialen auch langfristige Mehrwerte geschaffen werden.

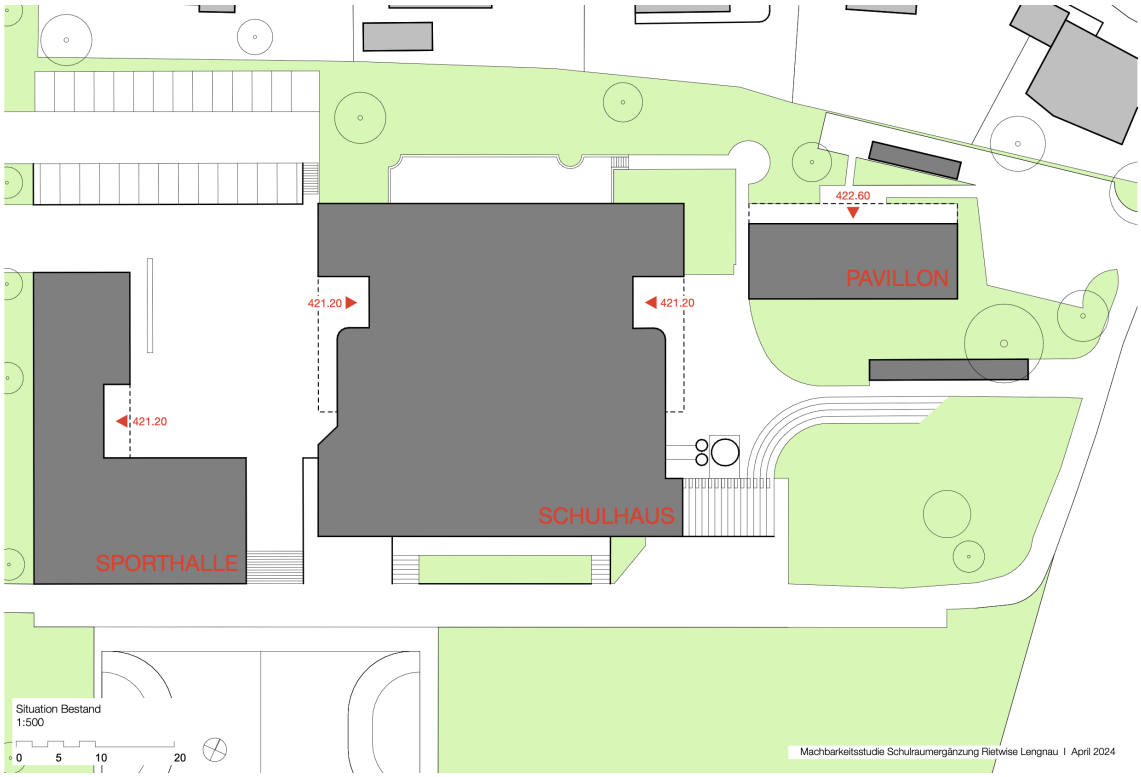


Abb. aus «Machbarkeitsstudie Schulraumergänzung Rietwise Lengnau», Burkard Meyer, Baden, April 2024

1.2 Zielsetzungen des Studienauftrages

Im Rahmen eines Studienauftrages sollen Lösungsmöglichkeiten für die Erweiterung der Schulanlage Rietwiese untersucht und eine Bestvariante evaluiert werden.

Mit dem Studienauftrag sollen folgende Ziele erfüllt werden:
- eine hohe ortsbauliche und architektonische Qualität der Ergänzungsbauten im Kontext zur bestehenden Schulanlage
- funktionale innenräumliche Qualitäten
- Effiziente Umsetzung des Raumprogramms für optimale pädagogische Abläufe
- Wahrung grösstmöglicher Flexibilität für eine künftige Schulraumentwicklung
- Attraktive Freiraumgestaltung, abgestimmt mit der bestehenden Schulanlage
- konstruktiv angemessene, nachhaltige, ressourcen- und klimaschonende Konzeption
- eine wirtschaftliche Lösung hinsichtlich Investition, Betrieb und Unterhalt

Gegenstand des Verfahrens ist die Erarbeitung von tragfähigen Vorgaben für die nachfolgende Konkretisierungsebene (Bauprojekt) hinsichtlich Anordnung der geforderten Schulraumerweiterungen samt Nebenanlagen, deren Anbindung an den Bestand sowie der Gestaltung der Umgebungsflächen.

2 Verfahren

2.1 Veranstalterin

Als Veranstalterin und Auftraggeberin für die Durchführung des Studienauftrages zeichnet die Einwohnergemeinde Lengnau verantwortlich. Vertreten wird sie durch den Gemeinderat Lengnau.

2.2 Art des Verfahrens

Das Verfahren folgt den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens und umfasst eine öffentlich ausgeschriebene Präqualifikation sowie ein sich daraus ableitendes nicht anonymes Studienauftragsverfahren, an dem interdisziplinäre Teams (Architekten und Landschaftsarchitekten) teilnehmen.

Im Rahmen der Präqualifikation werden 4 Architekturbüros, darunter allenfalls auch ein Nachwuchsbüro, zur Teilnahme am Varianzverfahren evaluiert.

Der eigentliche Bearbeitungsprozess beim Studienauftrag erfolgt in zwei Durchgängen, in denen die Bandbreite möglicher Lösungskonzeptionen eingegrenzt und konkretisiert werden kann.

2.3 Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

2.3.1 Vorbemerkung

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm regelt den Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese verbindlich. Für die Phase Studienauftrag hat dieses Dokument orientierenden Charakter und kann bis zum Start des Studienauftrages noch Änderungen erfahren. Ausgenommen von Änderungen sind die Angaben in Ziffer 3, Präqualifikation.

2.3.2 Grundlagen und Verbindlichkeit

Für den Projektwettbewerb gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen:
Die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019 / Stand 01. Juli 2021) und das kantonale Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB), welches die Regeln für den Kanton Aargau konkretisiert. Die Ausschreibung unterliegt dem GATT / WTO-Übereinkommen.
Im Weiteren gelten als Grundlage das vorliegende Programm zur Präqualifikation und das Programm zum Studienauftrag, die weiteren Verfahrensunterlagen und die Fragenbeantwortung.

Mit Einreichung eines Entwurfes erklären die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Dokumente zur Präqualifikation und zum Studienauftrag für sich als verbindlich. In gleicher Weise sind diese für die Auftraggeberin bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheide des Beurteilungsgremiums, auch jene in Ermessensfragen.

2.4 Organisation

Das Verfahren des Studienauftrages wird von einer 4-köpfigen Steuerungsgruppe vorbereitet:

Steuerungsgruppe	
Werner Jetzer, Vizeammann *	Vorsitz
Anselm Rohner, Gemeindeschreiber *	Protokoll
Fridolin Jeggli, Hausdienst *	
Renato Costamagna, Raumplaner	Verfahrensbegleitung, -moderation

Für die Beurteilung der Planungsbeiträge aus dem Studienauftragsverfahren wird ein Beurteilungsgremium eingesetzt. Dieses nimmt an den Präsentationen teil. Es diskutiert die einzelnen Projektschritte, legt die Vertiefungsvorgaben für die weitere Bearbeitung fest, begutachtet die abschliessenden Konzeptvorschläge der Teams und bestimmt die wichtigen Empfehlungen für das weitere Vorgehen. Das Beurteilungsgremium setzt sich aus den Mitgliedern der Steuerungsgruppe sowie folgenden Personen zusammen:

Beurteilungsgremium	
Werner Jetzer, Vizeammann *	Präsidium
Patric Suter *	Gemeinderat
Jan Winkelhagen, Schulleitung *	Schulleitung Kreisschule Surbtal, Real & und Sekundarschule Lengnau
Marco Braccini *	Mitglied Arbeitsgruppe Schulraumplanung
Gabriel Müller *	Mitglied Arbeitsgruppe Schulraumplanung
Stefan Binder *	Mitglied Finanzkommission
Anselm Rohner*	Gemeindeschreiber
Fridolin Jeggli *	Hausdienst
Andreas Walder *	Bauverwalter
Stefan Zantop, Landschaftsarchitekt *	Fachberater Landschaft/Freiräume
Armin Leupp, Architekt *	Fachberater Architektur/Städtebau
Renato Costamagna, Raumplaner	Verfahrensbegleitung, -moderation

**: Stimmberechtige Mitglieder*

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf zusätzliche Fachleute beizuziehen. Bei Ausfall eines Mitgliedes der Steuerungsgruppe oder des Beurteilungsgremiums bestimmt die Steuerungsgruppe ein Ersatzmitglied.

2.5 Teilnahmeberechtigung und -bedingungen

Die Veranstalterin führt ein zweiphasiges Submissionsverfahren (Planerwahlverfahren mit Präqualifikation) zur Ermittlung des für das vorstehend beschriebene Vorhaben am besten geeignete Planungsteam durch, wobei folgende Fachbereiche abgedeckt werden:
– BPK 291 Architekt/in (Federführung)
– BKP 296 Landschaftsarchitekt/in

Zur Teilnahme am Studienauftrag werden vier Planungsteams eingeladen. Teilnahmeberechtigt sind Planerteams bestehend aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Gegenrecht gewährt.

Um am Studienauftrag teilnehmen zu können, ist die Bewerbung von Planungsteams aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur erforderlich.

Für die Präqualifikation werden vollständige Angaben zur Firma sowie zu Referenzprojekten verlangt. Dabei sind auch die im Projekt eingesetzten Fachleute zu benennen. Die Federführung im Planungsteam hat durch die Fachrichtung Architektur zu erfolgen. Der Beizug weiterer Fachdisziplinen ist fakultativ und liegt im Ermessen der Teams. Die Firmen der weiteren Fachdisziplinen dürfen in mehreren Teams mitarbeiten.

Im Sinne der Nachwuchsförderung ist beabsichtigt, ein Architekturbüro zum Studienauftrag zuzulassen, welches den genannten Eignungskriterien nicht genügt. Dabei wird das Innovationspotenzial der eingereichten Referenzobjekte beurteilt.

Ein Nachwuchsbüro gilt als solches, wenn sämtliche Firmeninhaberinnen und -inhaber Jahrgang 1995 oder jünger aufweisen.

Arbeitsgemeinschaften (ARGE) sind zugelassen. Die Federführung ist im Rahmen der Präqualifikation zu definieren.

Zum Verfahren nicht zugelassen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder der Steuerungsgruppe in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit solchen nahe verwandt sind.

Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte oder nicht termingerecht eingereichte Bewerbungen haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

Weitere Bestimmungen zur Teilnahmeberechtigung finden sich in Kapitel 3.2.

2.6 Machbarkeitsstudie

Im Auftrag der Auftraggeberin hat im Vorfeld zum vorliegenden Verfahren das Architekturbüro Burkard Meyer aus Baden eine «Machbarkeitsstudie zur Schulraumergänzung Rietwise Lengnau» ausgearbeitet. Die erarbeitete Studie vom April 2024 liegt im Sinne der Transparenz allen teilnehmenden Büros am Studienauftrag als Unterlage vor.
Mit der Offenlegung der Machbarkeitsstudie ist die Vorbefassung der Burkard Meyer Architekten in ausreichender Weise aufgehoben.

3 Präqualifikation

3.1 Ausschreibung

Die Präqualifikation für den Studienauftrag wird auf simap.ch und dem Amtsblatt des Kantons Aargau öffentlich ausgeschrieben.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

3.2 Entschädigung der Präqualifikationsstufe

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

3.3 Zur Verfügung gestellte Unterlagen für die Präqualifikation

Den Bewerbern werden auf Stufe Präqualifikation keine weiteren Unterlagen zur Verfügung gestellt.

3.4 Einzureichende Unterlagen

Vom sich bewerbenden Planungsteam wird als Bewerbungsunterlage eine Übersicht über vergleichbare Referenzprojekte sowie Angaben zur Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselpersonen verlangt. Die Darstellung muss auf maximal zwei A3-Seiten (Querformat) erfolgen.

Die Referenzprojekte sind mit Angaben über die relevanten Projektdaten und über die Bauherrschaft zu versehen. Mit Einreichung eines Antrags auf Teilnahme am Wettbewerb stimmen die Antragssteller zu, dass Auskunftseinholungen zu den angegebenen Referenzen gestattet sind.

Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information für das Beurteilungsgremium und werden vertraulich behandelt. Sie gehen in das Eigentum der Veranstalterin über. Nicht verlangte Unterlagen und Firmendokumentationen werden bei der Präqualifikation nicht berücksichtigt.

Die Bewerbungsunterlagen sind in Papierform und zusätzlich als pdf-Datei auf einem digitalen Datenträger einzureichen.

3.5 Einreichungsort / Fristgerechte Abgabe

Der vollständige Antrag auf Teilnahme muss bis am Donnerstag, 6. November 2025, 16.00 Uhr an der nachstehend angegebenen Adresse eintreffen:

arcoplan klg
„Präqualifikation Studienauftrag Rietwiese“
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung liegt bei den Bewerbern.

3.6 Kriterien der Teamauswahl

Die Bewerber haben ihre Eignung für die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur auf Grund folgender Kriterien nachzuweisen:

- Eignungskriterium 1
  Referenzen von mit der Aufgabenstellung vergleichbarer Komplexität. Davon ist mindestens eine der Referenzen ein fertiggestelltes Gebäude.
  Die Referenzprojekte werden hinsichtlich ihrer Qualität sowie der Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe beurteilt (Gewichtung 70%)
- Eignungskriterium 2
  Federführende Personen sowie Qualifikation und Erfahrung der im Projekt vorgesehenen Schlüsselpersonen: Erfahrungen im Projektmanagement der Realisierung von Projekten ähnlicher Komplexität sowie Verfügbarkeit (Gewichtung 30 %)

Das Beurteilungsgremium tritt am 10. November 2025 betreffend der Teamauswahl zusammen. Sämtliche Bewerber werden bis Ende November 2025 schriftlich mittels Verfügung des Gemeinderates über die Auswahl der Teilnehmerteams benachrichtigt.

3.7 Verbindlichkeit

Mit der Einreichung eines Antrags zur Teilnahme am Studienauftrag verpflichten sich die Bewerber im Fall ihrer Auswahl zur Teilnahme am Studienauftrag und zur fristgerechten Abgabe eines Lösungsvorschlags.

3.8 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird von der Verfahrensbegleitung vorgenommen.

4 Studienauftrag

4.1 Verfahren und Ablauf

Das Studienauftragsverfahren gliedert sich in folgende Schritte:

4.1.1 Startveranstaltung

Die beauftragten Architektenteams werden anlässlich einer Startveranstaltung, die am 15.01.2026 um 14.00 Uhr bei der Schulanlage Rietwise stattfindet, über die Aufgabe orientiert. Das Areal wird besichtigt und die Unterlagen (inkl. Gipsmodell) werden abgegeben. Die Startveranstaltung gewährleistet einen optimalen Informationsaustausch zwischen allen Beteiligten und dient der Klärung von Verständnisfragen bezüglich der Aufgabenstellung und des Verfahrens. Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums werden an dieser Veranstaltung teilnehmen. Der Zeitbedarf beträgt rund 2 Stunden (-16.00 Uhr).

4.1.2 Fragerunde

Die Teams erhalten die Gelegenheit, auf elektronischem Weg Fragen zur Aufgabe und zu den Randbedingungen einzureichen. Die Eingaben werden je nach Erfordernis entweder dem Beurteilungsgremium zur Stellungnahme unterbreitet oder dann in Lengnau beraten. Die vorgesehenen Termine für diese Schritte sind: Eingabe der Fragen per Mail bis 31.01.2026 an rc@arcoplan.ch, Beantwortung an alle Teams per Mail bis spätestens 06.02.2026.

Das Beurteilungsgremium wird gebeten, sich das Zeitfenster für die Stellungnahmen vorzumerken sowie sich den Termin vom 02.02.2026, 14.00 - 16.00 Uhr für ein allfälliges Beratungstreffen freizuhalten.

4.1.3 Zwischenpräsentation

Die Teams präsentieren – nach vorgängiger Abgabe ihrer Beiträge bis zum 07.03.2026 bei der Gemeindeverwaltung (Öffnungszeiten gemäss Website beachten) – am 20.03.2026 getrennt ihre Analysen, die in Betracht gezogenen Strategien und Ansätze, sowie den favorisierten Lösungsvorschlag. Das Beurteilungsgremium diskutiert die jeweiligen Ansätze und formuliert generelle und projektspezifische Folgerungen für die Weiterbearbeitung. Die Veranstaltung beginnt für die Teams um 09.00 Uhr und wird gegen 12.00 Uhr enden. Das Beurteilungsgremium wird anschliessend an die Präsentationen die Beiträge beraten. Den Teams wird eine Rückmeldung mit Handlungsanweisungen für die weitere Bearbeitung bis am 09.04.2026 übermittelt.

4.1.4 Schlusspräsentation/Beurteilung

Die Teams geben ihren Beitrag gemäss den im Programm formulierten Anforderungen bis am 29.05.2026 auf der Gemeindeverwaltung ab und präsentieren am 11.06.2026 am Vormittag von 09.00 - 13.00 Uhr ihren jeweiligen Beitrag im Plenum (Beurteilungsgremium und Konkurrenzteams). Am Nachmittag erfolgt die Schlussberatung der Beiträge durch das Beurteilungsgremium; anschliessend werden die Empfehlungen und Handlungsanweisungen für das weitere Vorgehen an den Gemeinderat formuliert.

4.1.5 Schlussbericht

Der Schlussbericht wird dem Gemeinderat bis Ende Juni 2026 vorgelegt.

4.2 Aufgabenstellung und Randbedingungen

Der Hauptbau aus dem Jahr 1978 dominiert die Schulanlage. Die symmetrische, rund um die zentrale Halle mit Sitzstufen angeordneten Schulzimmer lassen eine Vergrösserung des bestehenden Gebäudes nur sehr schlecht zu. Zudem wäre eine solche Erweiterung nur mit grossem baulichen sowie betrieblich einschränkendem Aufwand zu bewerkstelligen.

Um einen barrierefreien Zugang zu gewährleisten, wird zurzeit beim nordseitigen Haupteingang ein Lifteinbau geprüft. Das Schulhaus wurde laufend unterhalten.



Abb. Schulhaus «Rietwise»

Mit der Erstellung eines Pavillons wurde bereits 2008 eine erste Schulraumergänzung um zwei Klassenzimmer und einen Gruppenraum realisiert. Dessen Positionslage und Organisation lässt keine geeignete Erweiterung zu. Zudem wird bei diesem Gebäude aufgrund seiner Konstruktionsart und der Lebensdauer in absehbarer Zeit ein Sanierungsbedarf aufkommen.



Abb. Pavillon und vorgelagerte Sitzstufenanlagen mit Grünfläche («Amphitheater»)

Der zusätzliche Raumbedarf für die Schulanlage „Rietwise“, dessen Anordnung im Zuge des Studienauftrags zu untersuchen ist, beläuft sich wie folgt:

Funktion	Zimmerart	Platzbedarf
BG-Zimmer	Fachzimmer mit Materialraum	85 m^2 + 40 m^2
Fremdsprachenzimmer	Klassenzimmer	85 m^2
2 Klassenzimmer	2 Klassenzimmer mit einem gemeinsamen Gruppenraum	2 x 75 m^2 + 25 m^2
Hausdienst	Einstellraum mit Zufahrt (Doppelgarage)	30 m^2
Nebenräume	Toiletten, Raum für Reinigungsdienst	
*Ersatz des Pavillons **	*2 Klassenzimmer mit Gruppenraum*	*2 x 75 m^2 + 25 m^2*

Erläuterungen und Hinweise:

- *: Der Ersatz des Pavillons bzw. dessen Flächen wird nur benötigt, wenn der Pavillon nicht in einem Neubaukonzept bestehen bleiben kann.
- Bestehende Aussenanlagen sind bei einem allfälligen Rückbau zu ersetzen (Bsp. Veloparkierung vor Pavillon).
- Wenn es zu einer Unterkellerung der Neubaute kommt, wäre ein Velokeller sehr wünschenswert. Sinnvollerweise wäre diese Neuunterkellerung auch mit dem Hauptgebäude zu verbinden.
- Eine zu einem späteren Zeitpunkt mögliche Erweiterung der Schulräume ist aufzuzeigen.
- Der Eingang „Südost“ des bestehenden Schulhauses sollte bei einer Erweiterung gegen Süden auf gleichem Niveau wie der Eingang des Neubaus/Erweiterungsbaus liegen und der Zwischenraum soll überdacht sein.
- Das bestehende Amphitheater im Aussenraum kann überbaut werden; ein 1:1-Ersatz ist nicht notwendig. Es sind mit dem Projekt entsprechende neue Aussenraumqualitäten zu entwickeln.
- Die bestehende Holzschnitzelheizung ist zu nur 50 % ausgelastet und verfügt über genügend Kapazitätsreserven für die Neubauanlagen. Im Bedarfsfall könnte allenfalls auch der bestehende Pelletbunker ausgelagert werden und im so gewonnenen Raum die Heizzentrale erweitert werden.
- Die Neuanlage ist barrierefrei auszugestalten.

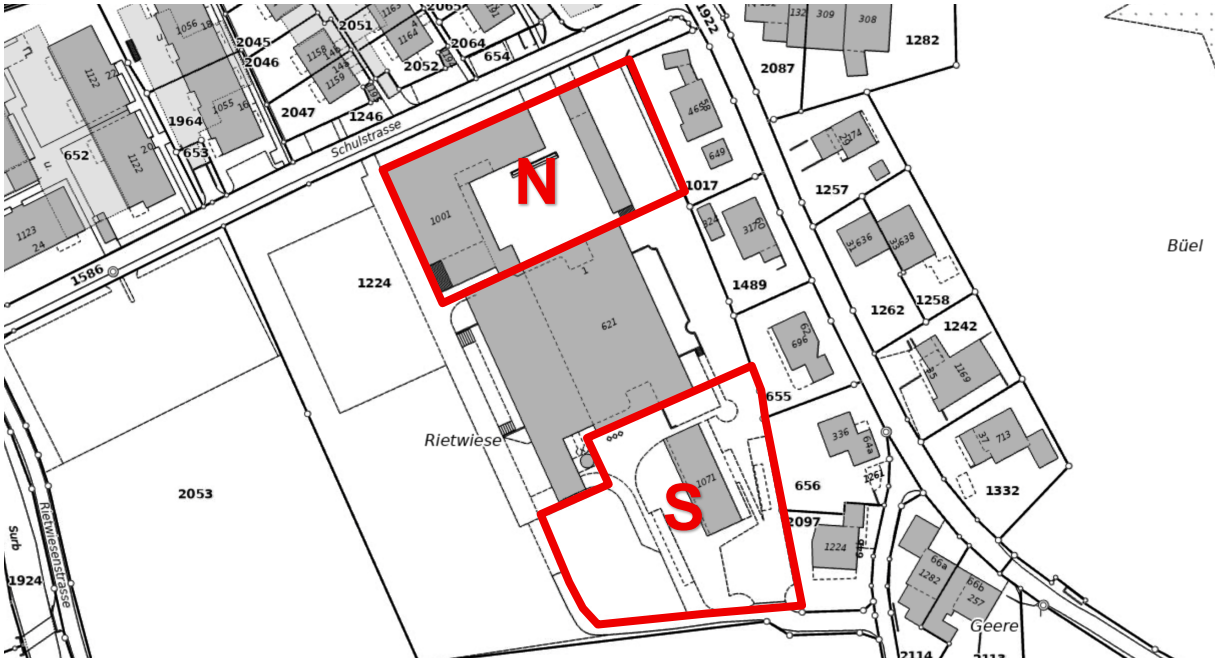


Abb. Ausschnitt Situationsplan: Die rot bandierten Gebiete S und N markieren die Fokusgebiete der räumlichen Erweiterung. Weitere Standorte für Erweiterungsbauten sind im Rahmen des Studienauftrags zu prüfen.

4.3 Beurteilung

Die Studienbeiträge werden durch das Beurteilungsgremium beurteilt. Massgebend sind dabei die in Kapitel 1.2 dieses Programms genannten Zielsetzungen.

4.4 Entschädigung

Für die vollständige und termingerechte Ablieferung einer dem Programm entsprechenden Arbeit sowie der Teilnahme an der Startveranstaltung, der Zwischen- und der Schlusspräsentation steht für die teilnehmenden Teams eine Gesamtsumme von CHF 70`000.- inkl. MwSt. zur Verfügung, die unter den am Studienauftrag zugelassenen Planungsteams gleichmässig verteilt wird (CHF 17’500.- pro Team). Sämtliche Kosten sind im Pauschalbetrag enthalten und werden nicht separat vergütet.

4.5 Bekanntgabe der Ergebnisse

Die Ergebnisse aus dem Studienauftrag werden in einem Schlussbericht festgehalten und allen Teilnehmenden digital zugestellt. Eine Ausstellung der Arbeiten ist vorgesehen. Ort und Termin der Ausstellung werden den Teilnehmenden mit Entscheid des Gemeinderates mitgeteilt.

4.6 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Verfassenden des vom Beurteilungsgremiums zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekts mindestens mit folgenden Phasen gemäss SIA 102 zu beauftragen:

Phasen nach SIA 102	Leistungsanteil
3 Projektierung	
31 Vorprojekt	6 %
32 Bauprojekt	21 %
33 Bewilligungsverfahren, Auflageprojekt	2.5 %
4 Ausschreibung	
41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabe	18 %
5 Realisierung	
51 Ausführungsprojekt	16 %
52 Ausführung	29 %
53 Inbetriebsetzung, Abschluss	4.5 %
Total	97 %

Für die Landschaftsarchitektur ist eine entsprechende Leistung nach SIA 105 vorgesehen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, die Bauleitung einem Dritten zu übertragen.

Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Projekt- und Kreditgenehmigung durch die fachlichen und behördlichen Instanzen sowie die vertragliche Einigung zwischen den Parteien.

4.7 Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse

Mit der Zahlung der jeweiligen Entschädigung gehen die eingereichten Unterlagen und Nutzungsrechte in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht bezüglich der eingereichten Arbeiten verbleibt bei den Verfassern. Die Auftraggeberin erhält jedoch das Recht, die Arbeiten als Grundlage für allfällige Vertiefungsarbeiten uneingeschränkt weiter zu verwenden, zu vervielfältigen und zu veröffentlichen sowie späteren, anderen Teilnehmenden allfälliger Folgeverfahren für die Weiterbearbeitung zur Verfügung zu stellen. Mit der Entschädigung nach Ziffer 3.3.1 gelten diese Nutzungs- und Änderungsrechte als abgegolten.

4.8 Vertraulichkeit / Veröffentlichung

Die Teilnehmenden sind verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die vorliegende Arbeit zu verwenden. Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planung ist alleinige Sache der Veranstalterin.

Es ist beabsichtigt, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens in geeigneter Form öffentlich zu machen. Eine Publikation der Projekte durch die Veranstalterin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich.

4.9 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Das Programm und die Fragebeantwortung sind für die Veranstalterin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Mit der Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich, die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Der Gemeinderat Lengnau erlässt nach Abschluss der Präqualifikation und nach Abschluss des Studienauftrages jeweils einen beschwerdefähigen Entscheid mit Rechtsmittelbelehrung.

Für Streitfälle, die nicht gütlich beigelegt werden können, sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist Bad Zurzach, anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht.

5 Unterlagen

5.1 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

Den Teilnehmenden wird anlässlich der Begehung vom 15. Januar 2026 ein digitaler Datenträger mit folgenden Unterlagen abgegeben:

A Programm Studienauftrag
B Datengrundlagen der amtlichen Vermessung (dxf/dwg)
C Bau- und Nutzungsordnung / Ausschnitt Bauzonenplan
D Digitale Daten der bestehenden Schulhausanlage (Grundrisse, Schnitte, Höhenlinienplan)
E «Machbarkeitsstudie Schulraumergänzung Rietwise Lengnau», Büro Burkard Meyer, Baden

5.2 Einzureichende Unterlagen

Grundsätzlich gilt, dass die eingereichten Unterlagen dem Beurteilungsgremium ermöglichen müssen, das Projekt bezüglich seiner qualitativen und quantitativen Inhalte korrekt zu beurteilen. Varianten sind zulässig. Die Pläne und Erläuterungen haben alle für das Verständnis des Vorschlages erforderlichen Angaben zu enthalten.

5.2.1 Zwischenpräsentation

Das Konzept muss klar ersichtlich, jedoch noch nicht detailliert ausgearbeitet sein. Insbesondere soll die durch das Planungsteam favorisierte(n) Konzeption(en) mit Angabe von Art und Mass der Nutzungen inkl. Angaben zu den Nutzungsflächen sowie zur jeweiligen Erschliessung der Baukörper erkennbar sein.

Folgende Unterlagen müssen an der Zwischenbesprechung vorliegen:
- Übersichtsplan mit Konzept zur zukünftigen Anordnung der räumlichen Schulinfrastruktur
- Situationsplan mit den relevanten Elementen der Nutzungskonzeption und der Freiraumgestaltung sowie der Erschliessung
- für das Verständnis des Konzeptvorschlages notwendige Grundrisse, Schnitte und Ansichten
- Kostenschätzung +/- 20%
  -
  -

5.2.2 Verlangte Dokumente für Schlussabgabe

Gesamtkonzept – M 1:200 (A1 quer) / 1 – 2 Pläne
- Der Situations- und Umgebungsplan der Konzeption im Massstab 1:200 mit den geplanten Gebäuden und Nutzungen, die auf der offiziellen, vom Organisator abgegebenen Grundlage (amtliche Vermessung) zu zeichnen sind.
- Erläuterungen zu den betrieblichen, ortsbaulichen und landschaftsplanerischen Vorzügen der Konzeption (freier Text und Grafik).
- Kostenschätzung +/- 20%
  -
  -

Erläuterungsbericht im A4-Format, gebunden, inklusive Verkleinerungen aller A1-Pläne auf Format A3

Datenträger mit digitalen Daten (pdf) der vorstehend genannten Dokumente

Modell

5.2.3 Darstellung

Das Beurteilungsgremium wünscht sich klare und verständliche Beiträge.

Alle Pläne haben ein A1-Querformat aufzuweisen und sind derart darzustellen, dass sie gut reproduzierbar sind. Die Pläne sind zudem ungefaltet abzuliefern und mit einem grafischen Massstab und einem Nordpfeil zu versehen. Situation und Grundrisse sind gleich ausgerichtet darzustellen.
Die Pläne im Querformat A1 sind 2-fach einzureichen. Alle Pläne sind zudem 1-fach auf A3 verkleinert auf Papier und als PDF-Datei auf einem digitalen Datenträger abzugeben. Der Erläuterungsbericht (A4) ist ebenfalls als PDF-Datei einzureichen.

6 Genehmigung

Von der Steuerungsgruppe im September 2025 genehmigt.

sign. Werner Jetzer
Vizeammann / Vorsitz Steuerungsgruppe
und Präsidium Begleitgremium

sign. Anselm Rohner
Gemeindeschreiber und Verwaltungsleiter