

Schulraumerweiterung und Einfachturnhalle Lohn-Ammannsegg

7. Juli 2021

PROGRAMM

Studienauftrag mit Präqualifikation



Zusammenfassung

| | |
|---|--|
| Auftraggeberin | Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg Stöcklistrasse 2 4573 Lohn-Ammannsegg |
| Verfahrensart | Selektives Verfahren Das Programm mit Beilagen kann über www.simap.ch bezogen werden. |
| Termine Präqualifikation | Publikation: Freitag, 16. Juli 2021 Frist Eingabe Bewerbung: Montag, 23. August 2021, 17.00 Uhr Entscheid Präqualifikation: Ende KW 36 2021 |
| Termine Studienauftrag (orientierend) | Startsitzung/Begehung: Donnerstag, 23. September 2021 Schriftliche Fragestellung bis: Donnerstag, 8. Oktober 2021, 17.00 Uhr Beantwortung Fragen schriftlich: KW 42 Zwischenbesprechung: Montag, 22. November 2021 Hinweise: KW 47/48 2021 Eingabefrist Studienauftrag: Freitag, 14. Januar 2022, 17.00 Uhr Schlusspräsentationen/Jurierung: Montag, 31. Januar 2022 Mitteilung Entscheid: KW 6/7 Zustellung Beurteilungsbericht/ Ausstellung Projekte: Februar/März 2022 |
| Depotzahlung | keine |
| Gegenstand | Planungsleistungen Architektur, Baumanagement und Landschaftsarchitektur für Neubau: Schulhäuser, Kindergärten, Turnhallen |
| Beurteilungskriterien Präqualifikation | _ Projektreferenzen 80% _ Leistungsfähigkeit/Team 20% |
| Beurteilungsgremium | Isaak Meyer, Vertretung Bauherrenschaft, Lohn-Ammannsegg (Vorsitz Beurteilungsgremium, (Sachmitglied*)) |
| (*mit Stimmrecht) | Benedikt Graf, Diplomierter Architekt, ETH SIA (Ersatz Fachmitglied*) Eva Herren, Diplomierte Architektin, FH SIA (Fachmitglied*) Christine Odermatt, Diplomierte Architektin EPFL SIA, FSAI (Fachmitglied*) Toni Weber, Landschaftsarchitekt HTL/BSLA/SIA (Fachmitglied*) Jürg Leuenberger, Schulleiter, Lohn-Ammannsegg (Ersatz Sachmitglied*) Jsabelle Scheidegger-Blunschy, Gemeinderätin Resort Bau, Lohn-Ammannsegg (Sachmitglied*) |
| Experten | Alois Balmer, Einwohner, Gemeinde Lohn-Ammannsegg Walter Gatschet, Präsident Baukommission, Lohn-Ammannsegg Markus Sieber, Gemeindepräsident, Lohn-Ammannsegg Hansrudolf Sprenger, Anwohner, Gemeinde Lohn-Ammannsegg Elke von Stokar, Vertretung der Vereine, Gemeinde Lohn-Ammannsegg Karin Thomann, Bauverwalterin, Gemeinde Lohn-Ammannsegg Walter Widmer, Gemeinderat Resort Bildung, Lohn-Ammannsegg Externer Kostenplaner, N. N. |
| Entschädigung | Präqualifikation: Keine Projektstudie: Fr. 25'000.- je Team (inkl. Nebenkosten und MWST) |
| Weiterbearbeitung | Folgeauftrag |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1. Einleitung | 4 |
| 1.1 Ausgangslage | 4 |
| 1.2 Politische Situation | 6 |
| 1.3 Zielsetzung | 7 |
| 1.4 Aufgabenstellung, Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter | 7 |
| 2. Verfahren | 9 |
| 2.1 Auftraggeberin | 9 |
| 2.2 Verfahrensbegleitung | 9 |
| 2.3 Verfahren und Art des Studienauftrages | 9 |
| 2.4 Ausschreibung, Teilnahmeberechtigung und Verbindlichkeitserklärung | 11 |
| 2.5 Entschädigung | 12 |
| 2.6 Weiterbearbeitung | 12 |
| 2.7 Urheberrecht | 13 |
| 2.8 Rechtsmittel | 14 |
| 3. Präqualifikation | 15 |
| 3.1 Allgemeines | 15 |
| 3.2 Termine Präqualifikation | 15 |
| 3.3 Zulassungs- und Eignungskriterien | 15 |
| 3.4 Bewertung | 16 |
| 3.5 Unterlagen Präqualifikation | 17 |
| 3.6 Einzureichende Bewerbungsunterlagen | 17 |
| 3.7 Bewerbungsfrist | 18 |
| 3.8 Vorprüfung, Entscheid und Rechtsmittel | 18 |
| 4. Ablauf Studienauftrag | 19 |
| 4.1 Termine Studienauftrag | 19 |
| 4.2 Unterlagen/Grundlagen Studienauftrag | 19 |
| 4.3 Startsituation und Begehung | 20 |
| 4.4 Fragestellung und Fragebeantwortung | 20 |
| 4.5 Zwischenbesprechung | 20 |
| 4.6 Hinweise für die Weiterbearbeitung | 20 |
| 4.7 Schlusspräsentation | 20 |
| 4.8 Erwartete Arbeiten | 21 |
| 4.9 Beurteilungskriterien | 22 |
| 4.10 Eingabefrist | 22 |
| 4.11 Vorprüfung, Entscheid, Rechtsmittel, Ausstellung | 22 |
| 5. Rahmenbedingungen | 24 |
| 5.1 Vorgaben der Auftraggeberin | 24 |
| 5.2 Allgemeine Rahmenbedingungen | 27 |
| 5.3 Raumprogramm / Abläufe | 31 |
| 6. Programmgenehmigung | 32 |
| 6.1 Genehmigung Gemeinderat Lohn-Ammannsegg | 32 |
| 6.2 Genehmigung Beurteilungsgremium | 32 |
| Beilagen | 33 |

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

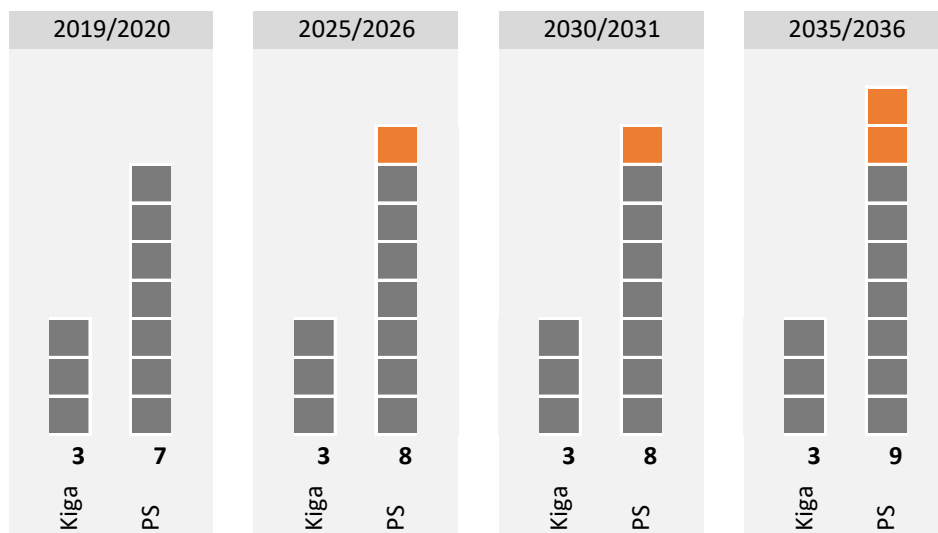
Die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg mit etwas weniger als 3'000 EinwohnerInnen liegt im Verwaltungsbezirk Wasseramt des Kantons Solothurn. Die Gemeinde verfügt über Kindergärten und eine Primarschule, die auf einem Areal konzentriert sind zwischen Schulhaus- und Friedhofstrasse.



Abb. 1: Übersichtsplan der Schulanlage Lohn-Ammannsegg, Quelle: Gemeindeforum

Die Gemeinde führte im Jahr 2019 eine eingehende Bedarfsanalyse für weitere Infrastrukturen der Gemeinde durch: Schule, Kindergarten, Kultur, Feuerwehr, Werkhof und Gemeindeverwaltung. Basierend auf Bedarfsplanung und Machbarkeitsstudie für die Gemeindeinfrastruktur hat die Gemeinde im Jahr 2020 entschieden, das Projekt für die von der Schule benötigten Räumlichkeiten zu priorisieren, um rechtzeitig realisieren und auf Provisorien verzichten zu können.

Die durchgeführte Bedarfsplanung und SchülerInnenprognose ergaben, dass bis im Jahr 2035 mit einer Zunahme der Zahlen an SchülerInnen um maximal 1/3 zu rechnen ist (SchülerInnen im Schuljahr 2019/2021: 179). Nachfolgend findet sich eine Darstellung des Klassenmengengerüsts für die Schuljahre 2025/26, 2030/31, 2035/36:



Legende

Klassen Ist-Zustand

Zusätzliche Klassen im Vergleich zum Schuljahr 2019/2020

Abb. 2: Prognose der Klassen Schule Lohn-Ammannsegg

Der Raumbedarf, welcher mit der Erweiterung des Schulraums gedeckt werden muss besteht aus:

Schule

Bereits 2025 reichen die heutigen Klassenzimmer nicht mehr aus. Bis 2035 fehlt der Schule Lohn-Ammannsegg rund 450m² Schulraumfläche. Dies ergibt sich aus fehlenden Klassenzimmern, Gruppenräumen bzw. multifunktional nutzbaren Räumen. Weiter sollen 12 Arbeitsplätze für Lehrpersonen geschaffen werden. Heute sind keine vorhanden. Dafür sind insgesamt rund 70m² Fläche erforderlich. Die Kapazitäten der bestehenden Turnhalle werden mit dem SchülerInnenwachstum bereits 2025 überschritten. Eine neue Einfachturnhalle würde den Bedarf bis 2035 decken. In Anbetracht der erwarteten Bevölkerungsentwicklung reichen drei Kindergärten bis ins Jahr 2035. Da das alte Kindergartengebäude gesamtanierungsbedürftig ist, soll ein neuer Kindergarten im neuen Schulgebäude integriert und auf eine Sanierung des alten Kindergartens verzichtet werden.

Tagesstruktur

Heute ist die Tagesstruktur ein reges genutztes Angebot der Gemeinde, das weiter angeboten und ausgebaut werden soll. Dafür sind geeignete Räumlichkeiten erforderlich. Im bestehenden Mehrzweckraum sind zudem keine Parallelnutzungen für die Tagesstruktur möglich (z.B. Spiel und Hausaufgaben machen), was angezeigt und nötig wäre. Tagesstruktur und Mittagstisch werden im Neubau untergebracht, um Synergien im Schulbetrieb zu nutzen.

Kultur

Im Kulturbereich besteht kein zusätzlicher Raumbedarf, aber in den bestehenden Räumlichkeiten, dem Atelier Bovet, bestehen Qualitätsprobleme. Das Atelier Bovet ist höchst sanierungsbedürftig und könnte kostengünstiger und gleichzeitig in besserer Qualität ersetzt werden, indem man im Neubau Schule einen Kulturraum dafür vorsieht.

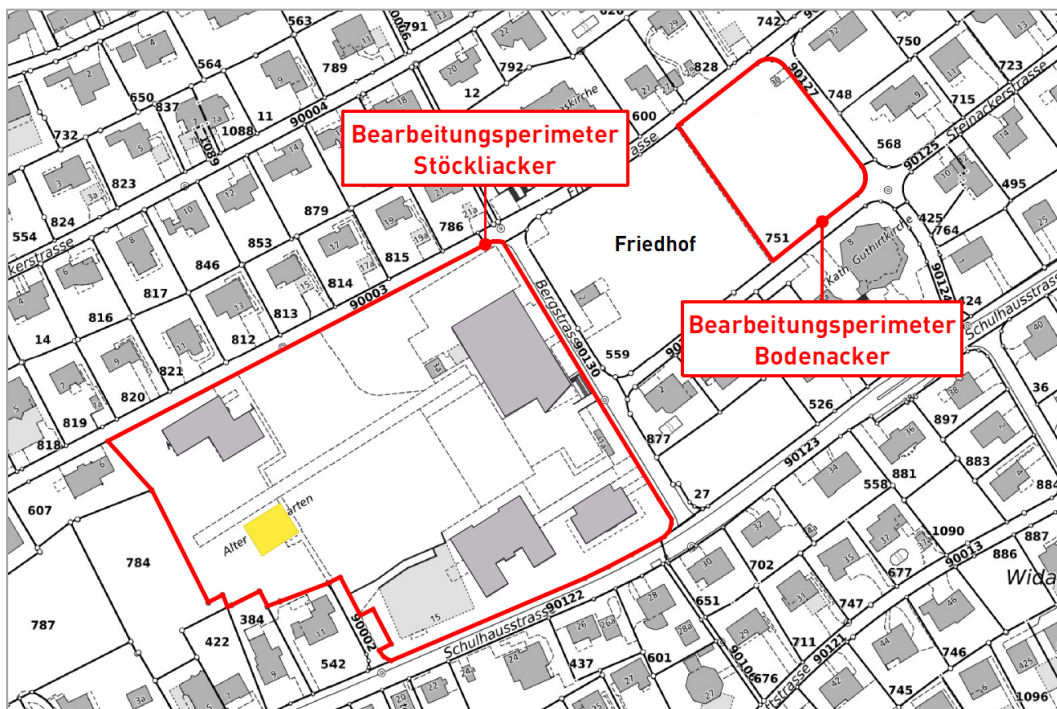


Abb. 3: Verortung Projekte zur Erweiterung Schulraum Lohn-Ammannsegg.

Erstellt wird ein **Neubau für Kindergarten, Primarschule, Tagesstruktur (Tageschule und Mittagstisch) und Kultur** innerhalb des roten Bearbeitungsperimeters Stöckliacker und zeitgleich ein **Neubau für die Einfachturnhalle** auf dem Bearbeitungsperimeter Stöckliacker oder Bodenacker.

Der Schulbetrieb muss während der Erstellung des Neubaus immer gewährleistet sein. Auf Provisorien wird verzichtet.

1.2 Politische Situation

Der Gemeinderat beantragte der Gemeindeversammlung vom 18.06.2021 einen Planungskredit von TCHF 500. Beabsichtigt war mit diesem Kredit den Studienauftrag durchzuführen und das Siegerprojekt auf die Reife «Vorprojekt» zu bringen, um damit dem Volk ein Realisierungskredit zu unterbreiten. Mit dem Vorprojekt und einigen zusätzlichen Abklärungen sollte das Projekt und die geschätzten Kosten eine ausreichende Genauigkeit erreichen. Diese Genauigkeit konnte an der besagten Gemeindeversammlung noch nicht präsentiert werden. Als geschätztes Investitionsvolumen wurden CHF 10.9 Mio. genannt, weil im Schlussbericht «Planung Gemeindeinfrastruktur» (siehe Anhang 1) solche Kostenschätzungen publiziert wurden («Neubau Schule+» CHF 6.3 Mio., «Neubau (Einfach-)Turnhalle» CHF 4.6 Mio.).

Genehmigt wurde ein Gegenantrag mit einem reduzierten Kredit von TCHF 240. Mit dem nun genehmigten Planungskredit wird der Studienauftrag durchgeführt. Für die Weiterbearbeitung wird danach wiederum ein Kredit benötigt.

Für das politische Gelingen des Vorhabens ist das Ergebnis des Studienauftrags und die Kosten für die Realisierung des Siegerprojektes zentral. Aus diesem Grund werden Projektteams gesucht, welche die klare Kostenvorgabe als Chance sehen und innerhalb dieser Rahmenbedingung architektonisch und betrieblich überzeugende Lösungen erarbeiten.

1.3 Zielsetzung

Gesucht ist ein wirtschaftlich, städtebaulich, architektonisch und betrieblich überzeugender Entwurf für den **Neubau eines zusätzlichen Schulkomplexes** mit Kindergarten, Tagesstruktur und Kulturräumlichkeiten auf dem Areal Stöckliacker und für den **Neubau der Turnhalle** auf dem Schulareal Stöckliacker oder alternativ auf dem Areal Bodenacker.

Von grosser Bedeutung bei dieser Planung ist auch die Umgebungsgestaltung. Das Schulareal wird verdichtet, Aussenräume umgelegt und neue interne Verbindungen geschaffen. Dies erfordert ein durchdachtes Umgebungskonzept, welches separate Bereiche für die verschiedenen Altersstufen und NutzerInnengruppen (Tagesstruktur, Kultur) mit entsprechender Gestaltung vorsieht. Die Wege sollen Sicherheit für die SchülerInnen und Funktionalität für den MIV Verkehr gewährleisten. Aus diesem Grund werden mit vorliegendem Studienauftrag vier Teams aus ArchitektInnen und LandschaftsarchitektInnen (siehe Kap. 2.6) gesucht, deren Entwürfe die geeignetste Lösung für die gestellte Aufgabe bieten.

Die Gebäude inklusive Umgebungsgestaltung sollen langfristig durch hohe Funktionalität einen optimalen Schulbetrieb sicherstellen und eine hohe Nutzungsflexibilität aufweisen. Erwartet werden zudem eine hohe Wirtschaftlichkeit bezüglich Erstellungs- und Betriebskosten, hohe Funktionalität und ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen über den ganzen Lebenszyklus der Gebäude hinweg.

1.4 Aufgabenstellung, Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter

Im Verlauf des Verfahrens soll im Dialog mit dem Beurteilungsgremium ein Projekt für den Neubau eines Schulhauses und einer Turnhalle entworfen werden. Aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen – zwei Areale, unterschiedliche NutzerInnengruppen und Anforderungen an die beiden Aufgaben, integrale Umgebungsgestaltung – für diesen Entwurf ist von Seite Auftraggeberin ein Verfahren gewünscht, bei welchem ein Dialog mit den Bearbeitungsteams geführt werden kann.

Bei dieser Art des Verfahrens in Form eines Studienauftrags können in der Zwischenbesprechung offene Fragen geklärt, weiterführende Erkenntnisse allen Teams kommuniziert und so die Qualität der Resultate verbessert werden. Aufgrund der Komplexität der Aufgabe wünscht die Auftraggeberin dieses Verfahren.

Der Betrachtungsperimeter des Studienauftrages umfasst das gesamte Schulareal Stöckliacker, das Gebiet des Friedhofs und das Grundstück Bodenacker.

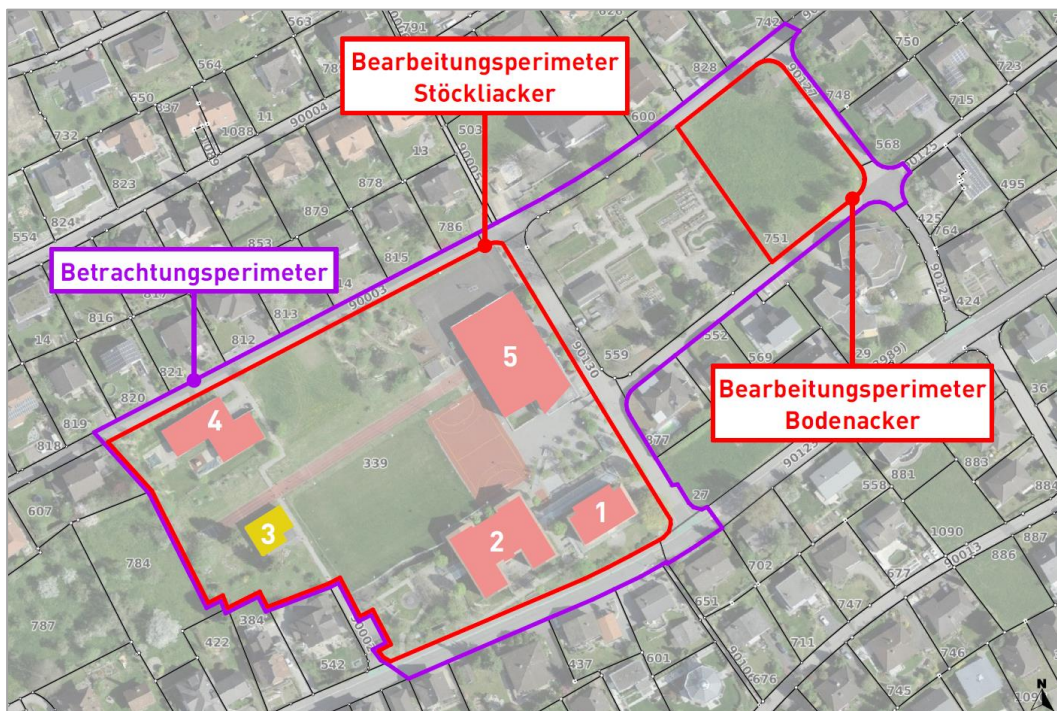


Abb. 4: Betrachtungsperimeter (pink umrandet) und Bearbeitungsperimeter (rot umrandet)

- 1 **Altes Schulhaus:** Bleibt bestehen.
- 2 **Neues Schulhaus:** Bleibt bestehen.
- 3 **Alter Kindergarten:** Wird rückgebaut.
- 4 **Neuer Kindergarten:** Bleibt bestehen.
- 5 **Mehrzweckgebäude:** Bleibt bestehen.

Der Betrachtungsperimeter umfasst die Parzellen GB-Nr. 339, 559 und 751, sowie Teile der Strassenparzellen GB-Nr.90003, 90122, 90125, 90127 und 90130.

Bei der Planung der Gebäude und Aussenräume sind die bestehenden Anlagen auf dem Schulareal Stöckliacker zu berücksichtigen. Namentlich sind dies die Anlagen der Primarschule, die Anlagen des Mehrzweckgebäudes, die Anlagen des Luftschuttkellers und die bestehenden Sportanlagen. Die Umgebung des bestehenden Mehrzweckgebäudes und des alten Kindergartens ist zusammen mit der Umgebung des erweiterten Schulhauses gesamthaft neu zu planen. Diese Aussenanlage soll zudem als Spielplatz für die ganze Gemeinde dienen, welcher ausserhalb der Unterrichtszeiten frei für die Allgemeinheit zugänglich sein soll. Insofern die aktuelle Parkierungsmöglichkeit für den motorisierten Verkehr nördlich der Mehrzweckgebäude beplant wird, muss dafür auf dem Gesamtperimeter ein Ersatz gefunden werden.

2. Verfahren

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin und Veranstalterin des Studienauftrags ist die

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg
Stöcklistrasse 2
CH-4573 Lohn-Ammannsegg

2.2 Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung, Organisation und Durchführung des Verfahrens obliegen der

Kontextplan AG
Biberiststrasse 24
CH-4500 Solothurn
Schweiz

eva.diem@kontextplan.ch
+41 (0)32 626 59 26

2.3 Verfahren und Art des Studienauftrages

Verfahren

Der Studienauftrag untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Er wird im selektiven Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 1 Bst. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB) durchgeführt. Anwendbar sind des Weiteren das Submissionsgesetz und die Submissionsverordnung des Kantons Solothurn.

Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen Bereinigungsstufe zwecks Vertiefung und Weiterentwicklung verlängern [Art. 5.4 Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143, Ausgabe 2009]. Diese Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

Art des Studienauftrages

Der Studienauftrag ist eine einstufige Projektstudie gemäss Art. 3.3 i.V.m. Art. 5.1 der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143, Ausgabe 2009. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143, Ausgabe 2009 ist anwendbar.

Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Es werden entsprechend nur Unterlagen in deutscher Sprache zum Studienauftrag zugelassen.

Varianten

Jedes Team darf nur eine Idee oder Lösung/Projektidee einreichen, Projektvarianten oder Teilstudien sind nicht erlaubt.

Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium wählt vier teilnehmende Teams bestehend aus Architektur und Landschaftsarchitektur anhand von Referenzprojekten nach den Eignungskriterien der Präqualifikation aus, diskutiert die einzelnen Projektschritte, legt die jeweiligen Korrekturvorschläge fest, führt Begehung und Zwischenbesprechung durch und bewertet die Beiträge der Studienarbeiten. Sie unterbreitet der Auftraggeberin einen Vorschlag für die weitere Planung.

Das Gremium setzt sich wie folgt zusammen:

Stimmberechtigte Sach- und Fachmitglieder

- **Isaak Meyer**, Vertretung Bauherrenschaft, Lohn-Ammannsegg (Vorsitz Beurteilungsgremium, (Sachmitglied*))
- **Eva Herren**, Diplomierte Architektin, FH SIA (Fachmitglied*)
- **Christine Odermatt**, Diplomierte Architektin EPFL SIA, FSAI (Fachmitglied*)
- **Toni Weber**, Landschaftsarchitekt HTL/BSLA/SIA (Fachmitglied*)
- **Jsabelle Scheidegger-Blunschy**, Gemeinderätin Resort Bau, Lohn-Ammannsegg (Sachmitglied*)

Ersatzmitglieder

- **Benedikt Graf**, Diplomierter Architekt, ETH SIA (Ersatz Fachmitglied*)
- **Jürg Leuenberger**, Schulleiter, Lohn-Ammannsegg (Ersatz Sachmitglied*)

Beratende Experten und Expertinnen

- **Alois Balmer**, Einwohner, Gemeinde Lohn-Ammannsegg
- **Walter Gatschet**, Präsident Baukommission, Lohn-Ammannsegg
- **Markus Sieber**, Gemeindepräsident, Lohn-Ammannsegg
- **Hansrudolf Sprenger**, Anwohner, Gemeinde Lohn-Ammannsegg
- **Elke von Stokar**, Vertretung der Vereine, Gemeinde Lohn-Ammannsegg
- **Karin Thomann**, Bauverwalterin, Gemeinde Lohn-Ammannsegg
- **Walter Widmer**, Gemeinderat Resort Bildung, Lohn-Ammannsegg
- **Externer Kostenplaner**, N. N.

Fachliche Begleitung und Vorprüfung

Die Vorbereitung und Begleitung sowie die Vorprüfung der Präqualifikation und des Studienauftrages erfolgen durch die Kontextplan AG.

Kontextplan AG, Biberiststrasse 24, 4500 Solothurn

Ansprechperson: Eva Diem, Projektleiterin, Verfahrensbegleitung

Ausschreibung

Die Publikation erfolgt auf www.simap.ch und im Amtsblatt des Kantons Solothurn.

Teilnahmeberechtigung/Teambildung

Zur Teilnahme berechtigt sind Teams mit Vertretern der Fachrichtungen Architektur, Baumanagement und Landschaftsarchitektur, wobei die Federführung durch die Fachrichtung Architektur zu erfolgen hat. Die Mitarbeit in mehreren Teams ist für die Fachbereiche Architektur, Baumanagement und Landschaftsarchitektur nicht zulässig. Die Fachrichtung Architektur mit Federführung ist dafür verantwortlich, dass es keine Mehrfachbeteiligungen von Firmen dieser Fachrichtungen gibt.

Der Beizug von Fachleuten aus weiteren Fachrichtungen wird empfohlen, ist jedoch freiwillig. Diese können aus ihrer Beteiligung am Studienauftrag keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten. Stellt das Beurteilungsgremium einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend.

Alle Firmen eines bewerbenden Teams müssen kumulativ folgende Kriterien erfüllen:

- a. Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt, sofern sie gemäss den Bestimmungen ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung als Architekt/Landschaftsarchitekt zugelassen sind (in der Schweiz Hochschuldiplom oder Fachhochschuldiplom bzw. HTL-Diplom oder Eintrag im Reg. A oder B). Bewerbende aus dem Ausland haben den entsprechenden Beleg bei der Anmeldung beizulegen. Das Kriterium muss auf den Abgabetermin der Bewerbung (23. August 2021) hin erfüllt sein.
- b. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechts auf den Abgabetermin der Bewerbung (23. August 2021) hin erfüllen. Dies bedeutet insbesondere die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben sowie die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder, bei deren Fehlen, das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Die diesbezügliche schriftliche Selbstdeklaration (Beilage B) gilt als zwingende Voraussetzung der Teilnahmeberechtigung. Sie ist von jeder der am Team beteiligten Firmen separat zu unterzeichnen.
- c. Kein Abhängigkeitsverhältnis zum Veranstalter oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums. Es gelten die Bestimmungen gemäss Wegleitung SIA «Befangtheit und Ausstandsgründe» (siehe www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia_142_143/142i-202d_Befangtheit_2013.pdf). Die diesbezügliche schriftliche Unbefangtheitserklärung (Beilage B) gilt als zwingende Voraussetzung der Teilnahmeberechtigung. Sie ist von jeder der am Team beteiligten Firmen separat zu unterzeichnen. Das Kriterium muss auf den Abgabetermin der Bewerbung 23. August 2021 hin erfüllt sein.

Verbindlichkeitserklärung

Mit der Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Die Teilnehmenden erklären durch die Teilnahme verbindlich, auf Geheiss des Veranstalters, die nötigen Belege zur Bestätigung der Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben einzureichen. Ebenso erklären die Teilnehmenden verbindlich, dass weder Betreibungen noch gerichtliche Verfahren gegen sie im Gange sind, welche mit der vorgesehenen Aufgabe unvereinbar sind. Es gilt die Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Vertraulichkeit

Die Teilnehmenden verpflichten sich, die im Rahmen des Studienauftrages abgegebenen Unterlagen, Pläne und weitere Informationen ausschliesslich für das vorliegende Studienauftragsverfahren zu verwenden. Eine anderweitige Verwendung ist untersagt. Die Kommunikation im Rahmen des Studienauftrages erfolgt ausschliesslich über die Auftraggeberin.

2.5 Entschädigung

Die Präqualifikationsphase wird nicht entschädigt.

Die beauftragten Teams erhalten für ihre termingerechte und vollständig eingereichte Studie je eine pauschale Entschädigung von Fr. 25'000.- (inkl. Entschädigung für das Modell und Nebenkosten, inkl. MwSt.). Die Entschädigung erfolgt nach termingerechter Abgabe und Erfüllung der Aufgabenstellung gemäss Programm. Die Kosten für allfällig beigezogene Spezialisten und die aus ihren Arbeiten entstehenden Nebenkosten tragen die Teilnehmer selbst.

2.6 Weiterbearbeitung

Empfehlung zur Weiterbearbeitung/Ankäufe

Die Gemeinde Lohn-Ammannsegg beabsichtigt, die Verfasser des/der zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekte/s zu beauftragen. Die Beurteilung der eingereichten Entwürfe wird separat für den Neubau Schule+ und den Neubau Turnhalle (insofern diese auf den beiden Bearbeitungsperimetern getrennt voneinander geplant wurden) vorgenommen. Das Beurteilungsgremium kann für die Weiterbearbeitung des Neubaus Schule+ und des Neubaus Turnhalle eine separate Empfehlung aussprechen. Somit können im Rahmen des vorliegenden Studienauftrages zwei Teams zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Beabsichtigt wird das Architekturbüro als Generalplaner mit dem Landschaftsarchitekten als Subplaner zu beauftragen. Weitere Disziplinen werden vom Generalplaner als Subplaner offeriert und in Absprache mit dem Generalplaner beauftragt.

Bei wesentlichen Programmverstössen bleibt Art. 22 SIA-Ordnung 143 (Ausgabe 2009), resp. §36 Abs. 2 Submissionsverordnung Kt. SO vorbehalten. Hervorragende Beiträge, die wesentliche Verstösse gegen die Programmbestimmungen aufweisen, können ebenfalls zur Weiterbearbeitung empfohlen werden, sofern die Entscheidung einstimmig von allen Stimmberechtigten des Beurteilungsgremiums sowie allen Vertretern der Auftraggeberin getragen wird.

Auftragserteilung

Die Auftragserteilung erfolgt gemäss KBOB Planervertrag (Ausgabe 2020) und Leistungen gemäss SIA 102. Die Auftragserteilung des/der Teams erfolgt phasenweise.

Die nachfolgenden Honorarkonditionen werden als Vertragsbasis definiert. Reisekosten und Spesen sind mit den Nebenkosten abgegolten und werden nicht separat vergütet. Der Sitzungsort ist Lohn-Ammannsegg.

Honorarkonditionen Architekt SIA 102

Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 102 (Ausgabe 2014). Für die Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten gelten folgende Faktoren:

- SIA-Koeffizienten $Z1 = 0.062$ und $Z2 = 10.58$
- Mittlerer Stundenansatz $h = \text{CHF } 135.00$
- Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$ (Baukategorie IV)
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Teilleistungen $q = 100\%$

Bei Projektierung und Realisierung der Umgebung durch die/den Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekten wird die honorarberechtigte Summe BKP 4 Umgebung beim Architekten SIA 102 um 50% reduziert.

Der GP-Zuschlag (Gesamtleitung und GP-Risiko) wird mit 3% sämtlicher Honorare entschädigt.

Honorarkonditionen Landschaftsarchitekt SIA 105

Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 105 (Ausgabe 2014). Für die Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten gelten folgende Faktoren:

- SIA-Koeffizienten $Z1 = 0.062$ und $Z2 = 10.58$
- Mittlerer Stundenansatz $h = \text{CHF } 135.00$
- Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$ (Freiraumkategorie III)
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Teilleistungen $q = 100\%$ (bei Projektierung und Realisierung durch LandschaftsarchitektIn, ansonsten 50%)
- Aufwandbestimmende Baukosten = Summe der bearbeiteten Einzelpositionen aus BKP 4

Nebenkosten

Die Nebenkosten werden mit 4% der Honorarsumme entschädigt.

Vorbehalte

Die Auftragserteilung erfolgt vorbehältlich einer Unmöglichkeit der Projektrealisierung durch mögliche Hindernisse planungsrechtlicher, nachbarrechtlicher, finanzrechtlicher oder politischer Art.

2.7 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Studien verbleibt bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. [SIA 143, Art. 26.1]

2.8 Rechtsmittel

Gegen die Verfügung kann innert 10 Tagen seit Publikation im Amtsblatt des Kantons Solothurn, beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Amtshaus 1, 4502 Solothurn, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten; die Beweismittel sind anzugeben.

3. Präqualifikation

3.1 Allgemeines

Der Studienauftrag wird im selektiven Verfahren durchgeführt. Die Auswahl der zum Studienauftrag zugelassen Teams erfolgt über ein öffentlich ausgeschriebenes Bewerbungsverfahren (Präqualifikation).

Für die Teilnahme am Studienauftrag werden die vier bestqualifizierten Teams ausgewählt.

3.2 Termine Präqualifikation

| | |
|---|---|
| Publikation Unterlagen Präqualifikation | Freitag, 16. Juli 2021 |
| Frist Eingabe Bewerbung | Montag, 23. August 2021, 17.00 Uhr (persönliche Abgabe oder Poststempel vom 23. August 2021) |
| Entscheid Präqualifikation | Ende KW 36 2021 |

3.3 Zulassungs- und Eignungskriterien

Zulassungskriterien

- a) Vollständigkeit der Unterlagen (gemäss Ziff. 3.5)
- b) termingerechte Einreichung der Unterlagen (gemäss Ziff. 3.7)
- c) Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat der GATT/WTO-Übereinkommen und Geschäftsausübung als Architekt/Landschaftsarchitekt
- d) ausgefülltes und von jeder Firma (Architektur und Landschaftsarchitektur) rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformular (Beilage A)
- e) ausgefüllte und von jeder Firma (Architektur und Landschaftsarchitektur) rechtsgültig unterzeichnete Selbstdeklaration (Beilage B)
- f) kein Abhängigkeitsverhältnis zu Veranstalterin oder Mitgliedern des Beurteilungsgremiums (unterschiedene Unbefangenheitserklärung; Beilage B)

Bewerbende, welche eines der obenstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Alle Kriterien müssen auf den Abgabetermin der Bewerbung (23. August 2021) hin erfüllt sein.

Eignungskriterien

Die Bewerbungen werden vom Beurteilungsgremium gemäss folgenden Eignungskriterien im Hinblick auf die für diese Aufgabe beste Qualifikation beurteilt:

EK 1_ Projektreferenzen

Es sind 2 Referenzobjekte des Büros/Fachbereichs Architektur gem. den Formatvorgaben unter Ziff. 3.6 zu dokumentieren. Die Projektreferenzen müssen mit der gestellten Aufgabe vergleichbar sein. Die Vergleichbarkeit ergibt sich auch aus den nachfolgenden, anzugebenden und einzuhaltenden Subkriterien:

S 1.1_ Gebäudetypologie: Bildungsbauten und städtebaulicher Kontext. min. 1 Referenz für Architektur sollte ein Bildungsbau (Kindergarten/Primarschule/Tagesstruktur/Turnhalle) sein.

S 1.2_ Umfang erbrachten Leistungen: die erbrachten Leistungen gem. SIA-Leistungsphasen sind anzugeben, bei min. 1 Referenz müssen die SIA-Phasen 3-5 erbracht worden sein.

S 1.3_ Umbau/Erweiterung/Neubau: min. 1 Referenz muss Neubau sein.

S 1.4_ Baukosten der Referenzen (BKP 2-5): Angabe der Baukosten BKP 2-5.

S 1.5_ Aktualität: Inbetriebnahme (Jahr) des Referenzprojekts.

S 1.6_ Bauherrschaft: min. 1 Referenz muss für eine öffentliche Bauherrschaft (oder dem Submissionsrecht unterstellter Privater) ausgeführt worden sein.

EK 2_ Leistungsfähigkeit/Team

Die im Projekt (ab Beauftragung) vorgesehenen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Anbieter sind gemäss den geforderten Angaben im Bewerbungsformular (Beilage A) aufzuführen. Die Vergleichbarkeit ergibt sich aus dem nachfolgenden, anzugebenden und einzuhaltenden Subkriterium:

S. 2.1_ Büroprofil: Leistungsfähigkeit des Teams: Anzahl und Angaben zu den für das Projekt vorgesehenen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen.

S. 2.2_ Qualifikation Gesamt-/ Projektleitung (Schlüsselpersonen): Angaben zu den für die Projektplanung vorgesehenen Personen (Federführung/Gesamtleiter Fachbereich Architektur, Baumanagement und Leiter Fachbereich Landschaftsarchitektur)

Zur Überprüfung der Eignung behält sich die Veranstalterin vor, zusätzlich folgende Nachweise einzufordern: Referenzauskünfte, Handelsregisterauszug, Betreibungsregisterauszug.

3.4 Bewertung

Die Bewertung wird wie folgt vorgenommen:

| | Bezogen auf die Vergleichbarkeit | Bezogen auf die Qualität der Referenzen |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|
| 6 | Sehr gute Erfüllung | Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung |
| 5 | Gute Erfüllung | Qualitativ gut |
| 4 | Genügende Erfüllung | Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend |
| 3 | Ungenügende Erfüllung | Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt |
| 2 | Sehr schlechte Erfüllung | Ungenügende, unvollständige Angaben |
| 1 | Nicht beurteilbar | Keine Angaben |
| Halbe Zwischennoten sind möglich. | | |

| Kriterien | Gewichtung G in % | Note N 1 - 6 | N x G = P max. Punktzahl |
|------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------|
| EK1_ Projektreferenzen | 80 % | 1 - 6 | 480 |
| EK2_ Leistungsfähigkeit/Team | 20 % | 1 - 6 | 120 |
| Total | 100 % | | 600 |

Jedes Kriterium wird mit einer Note zwischen 1 – 6 bewertet. Anschliessend werden pro Kriterium die Wertungen mit den Gewichtungen multipliziert. Die vier Eingaben mit der höchsten Punktzahl werden für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt.

3.5 Unterlagen Präqualifikation

Folgende Dokumente werden für die Präqualifikation zur Verfügung gestellt und können ab dem 16. Juli 2021 auf www.simap.ch heruntergeladen werden:

- _ Programm Studienauftrag
- _ Beilage A: Bewerbungsformular (*als Word*)
- _ Beilage B: Selbstdeklaration mit Verbindlichkeitserklärung und Unbefangenheitserklärung (*als Word*)
- _ Anhang 1: Schlussbericht («Planung Gemeindeinfrastruktur», März 2021)
- _ Anhang 2: Raumprogramm Gesamt Lohn-Ammannsegg
- _ Anhang 3: Situationsplan

3.6 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Alle Bewerber haben folgende Unterlagen auf weissem Papier und im PDF-Format auf USB-Stick einzureichen (rein digitale Eingaben sind nicht zugelassen und werden von der Präqualifikation ausgeschlossen):

a. 2 Referenzprojekte inklusive Angaben gem. Ziff. 3.3.

Die Projekte sind, ergänzend zum Bewerbungsformular, so darzustellen, dass eine Beurteilung der geforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist.

Umfang: Max. 2 Seiten DIN A3 (1 Seite pro Referenz), Querformat, einseitig bedruckt, ungefalted und ungebunden auf weissem, festem Papier.

b. Beiliegendes Bewerbungsformular (Beilage A) vollständig ausgefüllt und von jeder Firma (Architektur und Landschaftsarchitektur) rechtsgültig unterzeichnet. Darin sind enthalten:

- _ Allgemeine Angaben des Anbieters und der beteiligten Planer
- _ Informationen zur Erfüllung der Eignungskriterien

c. Selbstdeklaration inkl. Verbindlichkeits- und Unbefangenheitserklärung zur Erfüllung der Teilnahmeberechtigung (Beilage B) vollständig ausgefüllt und von jeder Firma (Architektur und Landschaftsarchitektur) rechtsgültig unterzeichnet. Darin sind enthalten:

- _ Angaben zur Selbstdeklaration
- _ Unbefangenheitserklärung
- _ Verbindlichkeitserklärung

3.7 Bewerbungsfrist

Letzter Eingabetermin: Montag, 23. August 2021, 17:00 Uhr
(persönliche Abgabe oder Poststempel vom 23. August 2021)

Eingabeort: Kontextplan AG
Biberiststrasse 24
CH-4500 Solothurn
Schweiz

Öffnungszeiten Mo – Fr 8:00 – 12:00, 13:30 – 17:00 Uhr

Die Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und mit den Vermerken «Präqualifikation Lohn-Ammannsegg» sowie «Bitte Couvert nicht öffnen» beschriftet sein.

Einreichung auf dem Postweg: A-Post (Poststempel vom 23. August 2021 einer offiziellen, schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle. Firmenfrankaturen und WEB-Stamps gelten nicht als Poststempel). Der Anbieter hat in jedem Fall den Beweis für die Rechtzeitigkeit der Angebotseinreichung sicherzustellen.

Persönliche Abgabe: Die Unterlagen sind fristgerecht zu Bürozeiten bei Kontextplan, gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung, abzugeben.

Zu spät eintreffende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt.

Auf Angebote per E-Mail oder Fax wird nicht eingetreten.

3.8 Vorprüfung, Entscheid und Rechtsmittel

Vorprüfung

Die Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen erfolgt durch die Verfahrensbegleitung.

Entscheid

Der Entscheid zur Auswahl für den Studienauftrag erfolgt durch die Gemeinde Lohn-Ammannsegg auf Antrag des Beurteilungsgremiums. Entscheide in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Das Resultat der Präqualifikation wird allen Bewerbern mittels Verfügung bekanntgegeben.

Rechtsmittel

Gegen die Verfügung kann innert 10 Tagen seit Publikation im Amtsblatt des Kantons Solothurn, beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Amtshaus 1, 4502 Solothurn, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten; die Beweismittel sind anzugeben.

4. Ablauf Studienauftrag

4.1 Termine Studienauftrag

Die nachfolgenden Termine sind orientierend:

| | |
|---|-------------------------------------|
| Startsitzung Studienauftrag, inkl. Begehung | Donnerstag, 23. September 2021 |
| Schriftliche Fragestellung bis | Freitag, 8. Oktober 2021, 17:00h |
| Schriftliche Beantwortung Fragen | KW 42 |
| Zwischenbesprechung | Montag, 22. November 2021 |
| Empfehlungen für die Weiterbearbeitung | KW 48 2021 |
| Eingabefrist Studienauftrag | Freitag, 14. Januar 2022, 17:00 Uhr |
| Schlusspräsentationen/Jurierung | 31. Januar 2022 |
| Mitteilung Entscheid | KW 6/7 |
| Zustellung Beurteilungsbericht/ Ausstellung Projekte | Februar/März 2022 |

Die Schlüsselpersonen haben sowohl an der Startsitzung wie auch an der Zwischenbesprechung und der Schlusspräsentation teilzunehmen.

4.2 Unterlagen/Grundlagen Studienauftrag

Den Teilnehmern des Studienauftrags werden die nachfolgenden Unterlagen für den Studienauftrag abgegeben. Diese können nach Ablauf der Beschwerdefrist für die Präqualifikation von den teilnehmenden Teams online heruntergeladen werden (Versand entsprechender Link erfolgt nach Ablauf der Beschwerdefrist):

| | |
|---------------|--|
| Beilage Nr. 1 | Bestandspläne Schulareal <i>(als PDF und DWG)</i> |
| Beilage Nr. 2 | Quartiermerkblätter, Ortsplanungsrevision |
| Beilage Nr. 3 | Plan Leitungen Fernwärme Lohn-Ammannsegg <i>(als PDF)</i> |
| Beilage Nr. 4 | Überflutungskarte 300jähriges Ereignis Betrachtungsperimeter <i>(als PDF)</i> |
| Beilage Nr. 5 | Portrait Schule Lohn-Ammannsegg |
| Beilage Nr. 6 | Räumliches Leitbild Lohn-Ammannsegg 2021 <i>(als PDF)</i> |
| Beilage Nr. 7 | Raumprogramm (Farbcode) Schulhaus und Turnhalle <i>(als PDF)</i> |
| Beilage Nr. 8 | Geometerdaten Schulareal und Turnhalle (Situationsplan mit Höhenkurven) <i>(als DWG)</i> |
| Beilage Nr.9 | Bericht «Planung Gemeindeinfrastruktur», März 2021 |
| Beilage Nr.10 | Herleitungen der Kostenschätzungen im Bericht "Planung Gemeindeinfrastruktur", März 2021 |

Durch die Auftraggeberin wird an der Startsitzung ein Modell im Massstab 1:500 abgegeben.

4.3 Startsituation und Begehung

Unmittelbar nach Ablauf der Beschwerdefrist werden die ausgewählten Teams zur Startsituation (23. September 2021) mit Begehung des Schulareals eingeladen. Mit dieser Einladung werden auch die definitiven Termine des Studienauftrages kommuniziert. Als Vorbereitung zu dieser Sitzung haben die Teilnehmer die ihnen gemäss Ziff. 4.2 zu Verfügung gestellten Dokumente zu sichten. Die Modellgrundlage wird den Teilnehmenden an der Startsituation ausgehändigt. Die Startsituation findet auf dem Schulareal Lohn-Ammannsegg statt, was den Teams auch die Möglichkeit bietet, das Schulareal unter Betrieb zu sehen. An der Begehung werden keine Fragen zum Inhalt respektive Programm des Studienauftrages beantwortet.

4.4 Fragestellung und Fragebeantwortung

Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, Fragen zum Studienauftrag zu stellen. Diese sind spätestens Freitag, den 8. Oktober 2021, 17:00h, schriftlich (Posteingang) oder per E-Mail (eva.diem@kontextplan.ch) an die Verfahrensbegleitung zu richten. Die Fragen und Antworten werden den Teilnehmenden bis KW 42 anonymisiert per E-Mail zugestellt.

4.5 Zwischenbesprechung

Die Zwischenbesprechung findet als Werkstattgespräch zwischen den jeweiligen Teams (einzeln) und dem Beurteilungsgremium statt. Für die Zwischenbesprechung ist eine Dauer von jeweils ca. 1 Stunde pro Team vorgesehen. Zeit und genauer Ablauf werden den Teilnehmenden rechtzeitig bekannt gegeben.

Die Zwischenbesprechung hat folgende Schwerpunkte:

- a) Gestaltung: _ Konzept und Identität
 _ Städtebau, Eingliederung ins Schulareal mit Aussenraum
 _ Gesamterscheinung der Anlage
- b) Nutzung: _ Überprüfung Raumprogramm
 _ Funktionale und räumliche Zusammenhänge/Betriebsabläufe
- c) Wirtschaftlichkeit: _ Einfachheit der Systeme

4.6 Hinweise für die Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium verfasst folgend auf die Zwischenbesprechung an alle gerichteten, allgemeingültigen Hinweise. Diese werden den Teilnehmenden bis spätestens Ende der auf die Zwischenbesprechung folgende Woche per E-Mail zugestellt.

4.7 Schlusspräsentation

Die Teilnehmenden erhalten anlässlich der Schlusspräsentation jeweils 20 Minuten Zeit um ihre Projekte vorzustellen. Dabei wird das Projekt anhand der im Schlussdossier eingereichten Dokumente präsentiert, es können keine zusätzlichen Dokumente oder Pläne eingereicht werden. Darauf folgt eine maximal 20-minütige Fragerunde durch das Beurteilungsgremium. Die Pläne und das Modell des jeweils präsentierenden Teams werden vor Ort angebracht sein. Zudem steht für die Präsentation ein Beamer zu Verfügung. Die Form der Präsentation ist den Teilnehmenden freigestellt. Die Präsentationen erfolgen nicht in Anwesenheit der weiteren Teilnehmenden.

Zwischenbesprechung

- _ Situationsplan mit städtebaulicher Einbettung, M 1:500
Mit bestehende Parzellengrenzen, Dachaufsicht Gebäude, Erschliessungskonzept, Verbindungen auf dem Areal, Adressierung, ...
- _ Modell mit volumetrischer Setzung von möglichen Volumen (EPS oder Karton),
- _ Konzept-Grundrisse, -Schnitte Mst. 1:200. Aus den Grundrissen/Schnitten muss die Organisation im Gebäude (Nutzungsanordnung) ersichtlich sein.

Schlussdossier

Das abzugebende Schlussdossier enthält folgende Unterlagen:

a) Pläne

Umfang: min. 4 bis max. 6 Pläne, Format DIN A0, Querformat, 2-fache Ausführung (1x ungefalted, 1x gefaltet – die Pläne werden nebeneinander aufgehängt), die folgenden Angaben sind enthalten:

- _ Situationsplan (genordet) als Dachaufsicht über den gesamten Betrachtungsperimeter mit Fussgängerverbindungen, Zugängen und Zufahrten, M 1:500, versehen mit Nordpfeil und Massstab
- _ Umgebungsgestaltungsplan (genordet) für den Bearbeitungsperimeter Schulhaus und den Bearbeitungsperimeter Turnhalle auf der Ebene der Erdgeschosse über den gesamten Bearbeitungsperimeter mit Grundrissen der Erdgeschosse, detaillierter Umgebungs- und Freiraumgestaltung, M 1:200, versehen mit Nordpfeil und Massstab
- _ Zum Projektverständnis notwendige Grundrisse, Schnitte und Ansichten (alle genordet), separat den Neubau Schulhaus und Neubau Turnhalle, M 1:200 (inkl. Terrain), versehen mit Nordpfeil und Massstab
- _ Fassadenschnitt (Ausschnitt), M 1:50 mit Fassadenansicht (Materialisierung) je Gebäude
- _ Schwarzplan (genordet), M 1:5000
- _ Grundrissplan Schule und Grundrissplan Turnhalle mit gemäss Farbcode (siehe Beilage 7) eingefärbten Räumen
- _ Zum Verständnis notwendige Erläuterungen, Grafiken, Visualisierungen
- _ Verkleinerungen der Pläne auf DIN A3, Querformat

b) Modell

- _ Darstellung Projekt auf abgegebenem Modell (neu modelliertes Terrain und Gipsvoluminas, weiss gespritzt inkl. Vegetation)

c) Hauptmengen

Umfang: Pro Gebäude (Neubau Schule und Turnhalle) eine Seite, PDF-Format DIN A3, mindestens die folgenden Angaben sind enthalten:

- _ Gebäudevolumen nach SIA 416
- _ Hauptnutzflächen und Nebennutzflächen (separat pro Raum), Nettogeschossflächen und Konstruktionsflächen nach SIA 416, in tabellarischer Form mit dazugehörigen eingefärbten Planschemata gemäss Farbcode (Beilage 7).

Die Unterlagen sind mit dem Firmennamen und dem Vermerk «Projektstudie Lohn-Ammannsegg» zu kennzeichnen. Der Studienauftrag ist nicht anonym.

Die Unterlagen sind in Papierform und im PDF, DWG/DXF-Format auf einem USB-Stick abzugeben.

4.9 Beurteilungskriterien

BK1 Gestaltung

- _ Eingliederung in das Schulareal und in den schulischen Kontext, sowie die Eingliederung in die Nachbarschaft Friedhofsareal
- _ Konzept (städtebaulich und architektonisch), Identität, Ausstrahlung
- _ Gesamterscheinung der Anlage
- _ Formale Qualität der Bauten, Anlagen und Aussenräume
- _ Architektonische Umsetzung
- _ Aussenraum

BK2 Nutzung/Pädagogik

- _ Funktionale Zusammenhänge (innere und äussere Organisation und Zweckmässigkeit)
- _ Qualität der räumlichen (Innen- und Aussenräume) Nutzungsanordnung
- _ Grundrissgestaltung, Veränderbarkeit und Flexibilität, Lehrplan 21-Kompatibilität
- _ Behaglichkeit, Belichtung, Besonnung, Beschattung, Belüftung, Ökologie

BK3 Wirtschaftlichkeit

- _ Wertbeständigkeit von Konstruktionen und Materialien, Einfachheit der Systeme
- _ Erstellungskosten, diese werden vom Auslober geschätzt (Projektkennwerte auf Basis Volumen- und Flächenberechnung nach SIA 416)
- _ Lebenszykluskosten (Betriebs- und Unterhaltskosten).

Aus der Reihenfolge der Kriterien lässt sich keine Gewichtung oder Priorität ableiten. Die drei Hauptkriterien (BK1-3) sind gleichgewichtet. Die Unterkriterien sind nur im Verbund zu bewerten und können daher nicht einzeln gewichtet werden.

4.10 Eingabefrist

Das Schlussdossier gem. Ziff. 4.8 muss vollständig fristgerecht (Ziff. 4.1) bei Kontextplan abgegeben werden (vgl. Konditionen Ziff. 3.6). Das Modell ist nicht zwingend am unter Ziff. 4.1 genannten Termin abzugeben, sondern kann auch erst anlässlich der Schlusspräsentation mitgebracht werden.

Letzter Eingabetermin: Freitag, 14. Januar 2022, 17:00 Uhr
(persönliche Abgabe oder Poststempel vom 14. Januar 2022)

Eingabeort: Kontextplan AG
Biberiststrasse 24
CH-4500 Solothurn
Schweiz

Öffnungszeiten Mo – Fr 8:00 – 12:00, 13:30 – 17:00 Uhr

4.11 Vorprüfung, Entscheid, Rechtsmittel, Ausstellung

Vorprüfung

Die Vorprüfung der eingereichten Projekte erfolgt durch die Verfahrensbegleitung und weitere Experten.

Entscheid

Der Entscheid über das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt erfolgt durch die Gemeinde Lohn-Ammannsegg auf Antrag des Beurteilungsgremiums. Entscheide in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Das Resultat des Studienauftrages wird allen teilnehmenden Teams mittels Verfügung eröffnet.

Rechtsmittel

Gegen die Verfügung kann innert 10 Tagen seit Publikation im Amtsblatt des Kantons Solothurn, beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Amtshaus 1, 4502 Solothurn, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten; die Beweismittel sind anzugeben.

Beurteilung, Ausstellung

Eine öffentliche Beurteilung ist nicht vorgesehen. Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird den Teilnehmenden zugestellt und steht auf der Homepage der Gemeinde Lohn-Ammannsegg zum Download zu Verfügung (www.lohn-ammannsegg.ch). Nach der Beurteilung durch das Beurteilungsgremium werden sämtliche Entwürfe unter Namensnennung der Projektteams während zehn Tagen öffentlich ausgestellt. Über Zeit und Ort der Ausstellung wird auf der Homepage der Gemeinde Lohn-Ammannsegg informiert.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Vorgaben der Auftraggeberin

Nutzungsverteilung und Bestandsbauten Schulgelände Lohn-Ammannsegg

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Bestandsbauten auf dem Betrachtungsperimeter und stellt dar, welche Bauten und Anlagen in derselben Ausgestaltung weitergenutzt und welche umzuplanen/einer geänderten Nutzung zuzuführen (Anlagen im Bearbeitungsperimeter) sind:

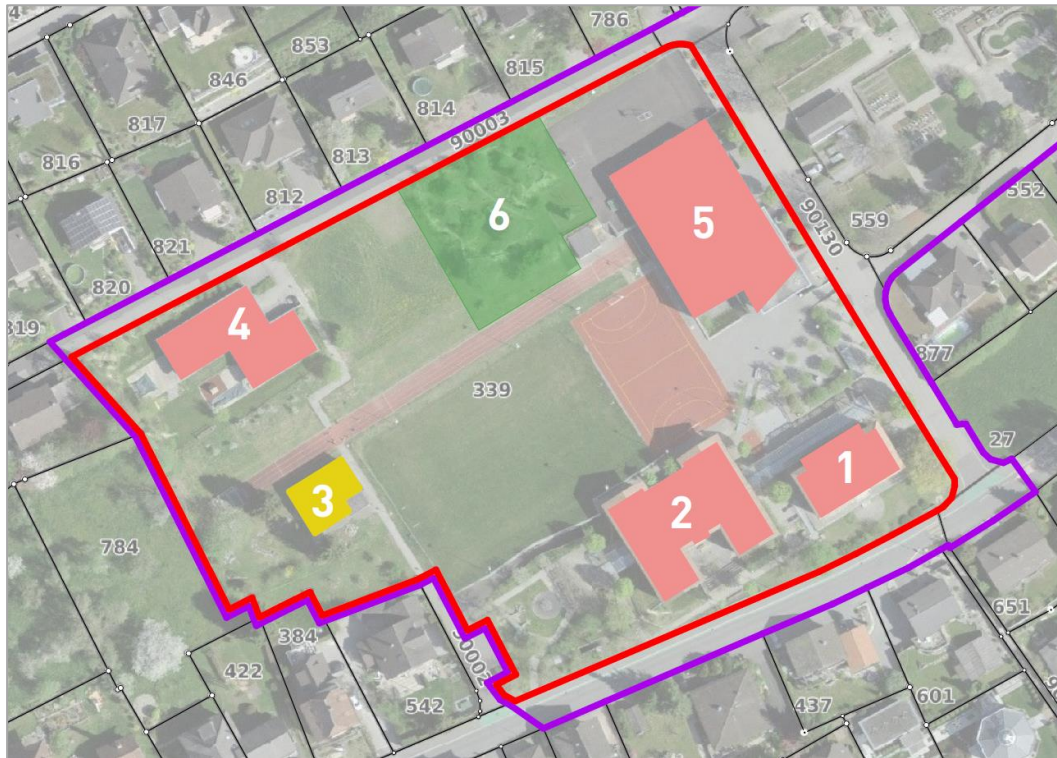


Abb. 5: Nutzungen Perimeter Schulareal

- 1 Altes Schulhaus** (Sanierung 2012 erfolgt, guter baulicher Zustand):
Schulräume und Schulleitung
- 2 Neues Schulhaus** (guter baulicher Zustand):
Schulräume, Werkräume im UG mit Lichthof, Zimmer Lehrpersonen
- 3 Alter Kindergarten** (Baujahr 1968, wird rückgebaut):
Einfachkindergarten
- 4 Neuer Kindergarten** (Baujahr 2004, guter baulicher Zustand):
Doppelkindergarten
- 5 Mehrzweckgebäude** (Baujahr 2004, Sanierungsbedarf vorhanden)
Schulsport, Vereine, Tagesstruktur (Mehrzweckraum)
- 6 Parkanlage** (sollte zur Vervollständigung des Aussenraumes, bei einer Beplanung innerhalb des Bearbeitungsperimeter kompensiert werden, vgl. Kap. 1.1).

Erschliessungs- und Aussenraumkonzept Schulareal

Bei dem vorgesehenen Neubau sollten alle notwendige Aussenräume (bestehend und zukünftig) integriert werden. Die Parkanlage kann innerhalb des Bearbeitungsperimeters verlegt werden, vgl. Abb. 5.

Die Lage und die Topographie des Neubaus sollten so integriert werden, dass eine einfache Trennung von Kindergarten und weiteren Teilen im Innen- und Aussenbereich ablesbar sind.

Der Kindergarten funktioniert über „private“ Aussenräume mit den zwei bestehenden Kindergärten: Zugänge und Aussenräume sind kompakt zusammenverbunden und ermöglichen eine gute Aufsicht. Der Zugang des Kindergartens erfolgt entlang der Strasse sowie über den Privatweg. Eine entsprechende und ansprechende Abgrenzung zur Strasse ist vorzusehen.

Auf eine gute Verbindung zu den bestehenden Gebäuden ist zu achten. Diese soll auch optisch eine Zusammengehörigkeit betonen.

Auf die Gestaltung der Anschlussfläche Laufbahn/neues Gebäude ist zu achten.

Realisierung

Es ist nicht vorgesehen, der zu planende Neubau für die Schule etappiert zu realisieren. Die Gebäude/Das Gebäude sollen/soll im selben Zeitpunkt erstellt werden mit dem Ziel der Fertigstellung bis im Sommer 2025.

Kosten

Der Gemeinderat hat das Büro Kontextplan 2019 im Rahmen einer Bedarfsanalyse für die Gemeindeinfrastrukturen mit einer Machbarkeitsstudie für mögliche Schulraumerweiterungen beauftragt. Die Machbarkeitsstudie wurde im Bericht "Planung Infrastruktur" zusammengefasst (siehe Anhang 1). Die Studie hatte zum Ziel, das Potential für Raumerweiterungen abzubilden und erste Anhaltspunkte bezüglich der Investitionskosten in Erfahrung zu bringen.

Die damals ermittelten Kostenschätzungen ergaben für das Raumprogramm des Studienauftrages eine Gesamtinvestition von CHF 10.9 Mio. (vgl. auch Ziffer 1.2 politische Situation).

Für diesen Studienauftrag wurden diese damals formulierten Investitionskosten nochmals überprüft und angepasst. Als Zielvorgabe gelten Gesamtbaukosten BKP 1-5 von CHF 12.2 Mio. inkl. MWST (+/- 25%).

Die anstehenden Investitionen in die Schulanlage stellen eine grosse finanzielle Belastung für die Standortgemeinde dar. Die Projektbearbeitung muss deshalb unbedingt nach dem Prinzip «design to cost» erfolgen.

Die Projekte werden von einem externen Kostenplaner betreffend der zu erwartenden Baukosten verglichen.

Gebäudestandard/Nachhaltigkeit

Die zu erstellenden Bauten haben die aktuellen Gebäudestandards nach den jeweils gültigen Normen einzuhalten. Es werden Lösungen gemäss Minergie-Standard mit mechanischer Lüftung (CO₂-gesteuert) und manuellem Lüften gewünscht. Eine Zertifizierung ist nicht notwendig.

Heizung

Ein Wärmeverbund für sämtliche gemeindeeigenen Liegenschaften wird angestrebt. Die Prüfung des Einbaus einer Holzschnitzelheizung wurde angeregt. Das Holz könnte von

den Bürgergemeinden bezogen werden. In der Planung ist Raum für die nötigen technischen Installationen für eine Holzschnitzelheizung sowie die Belieferung dieser zu berücksichtigen.

Dachgestaltung / Photovoltaik

Die Dachkonstruktionen sind, soweit sie nicht begehbar für die Schulnutzung sind, so auszulegen, dass die Montage einer Photovoltaikanlage möglich ist. Die Anlage ist jedoch nicht Bestandteil des Projektes.

Verkehrssicherheit

Verkehrsberuhigende Massnahmen (Tempo 30) müssen in die Umgebungsgestaltung des Schulareals einfließen und die Gestaltung sollte die Sicherheit der Kinder unterstützen.

Neue Ortsplanung

Die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg befindet sich zurzeit in der Ortsplanungsrevision. Die 1. öffentliche Auflage der Unterlagen hat im Zeitraum vom 5. Juni – 6. Juli 2020 stattgefunden. Die 2. öffentliche Auflage zwischen dem 3. Mai und 1. Juni 2021. Bis zur Genehmigung der Unterlagen durch den Regierungsrat und Inkrafttreten des Regierungsratsbeschlusses, können Bauvorhaben nur bewilligt werden, wenn Sie der alten sowie neuen Planung entsprechen.

5.2 Allgemeine Rahmenbedingungen

Bauvorschriften

Die Parzellen Nr. 339, 751 liegen in der Zone für öffentliche Bauten. Dies wird auch nach Inkrafttreten der laufenden Ortsplanungsrevision weiterhin so sein. Entsprechend lassen sich Bauten der Nutzungen Schule, Sport, Gemeindeverwaltung, Werkhof, Feuerwehr, Vereine und Musikschule ohne Änderung der Nutzungszonenzugehörigkeit auf diesen Parzellen realisieren. Das Projekt sollte bezogen auf die Bauvorschriften keine Ausnahmen aufweisen.

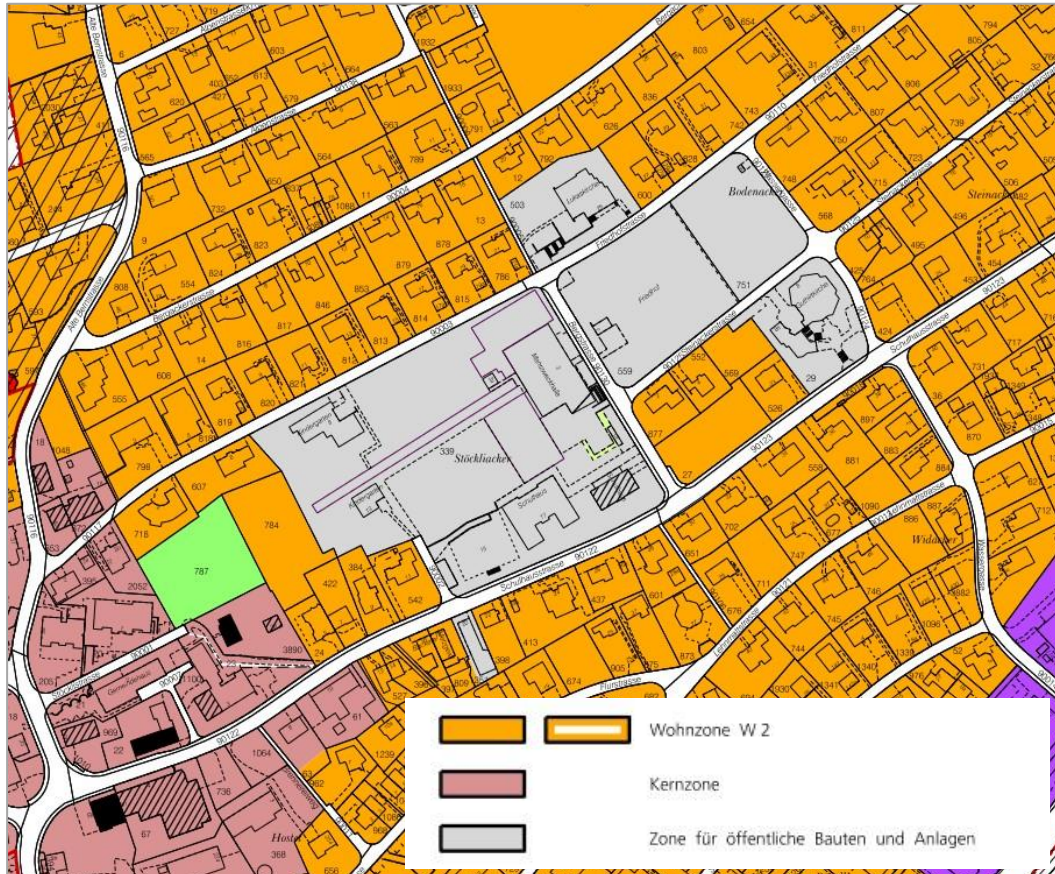


Abb. 6: Auszug aus dem Bauzonenplan der Gemeinde Lohn-Ammannsegg, Betrachtungsperimeter, ohne Massstab

Die Vorschriften des Zonenreglements der Gemeinde Lohn-Ammannsegg¹ zur ÖBA lauten wie folgt:

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen gestattet. Dies wird auch nach Inkrafttreten der laufenden Ortsplanungsrevision weiterhin so sein. Entsprechend lassen sich Bauten der Nutzungen Schule, Sport, Gemeindeverwaltung, Werkhof, Feuerwehr, Vereine und Musikschule ohne Änderung der Nutzungszonenzugehörigkeit auf diesen Parzellen realisieren.

¹ Zonenreglement Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg, gültig ab Stand 13.05.2002

Oberflächenabfluss (informativ)

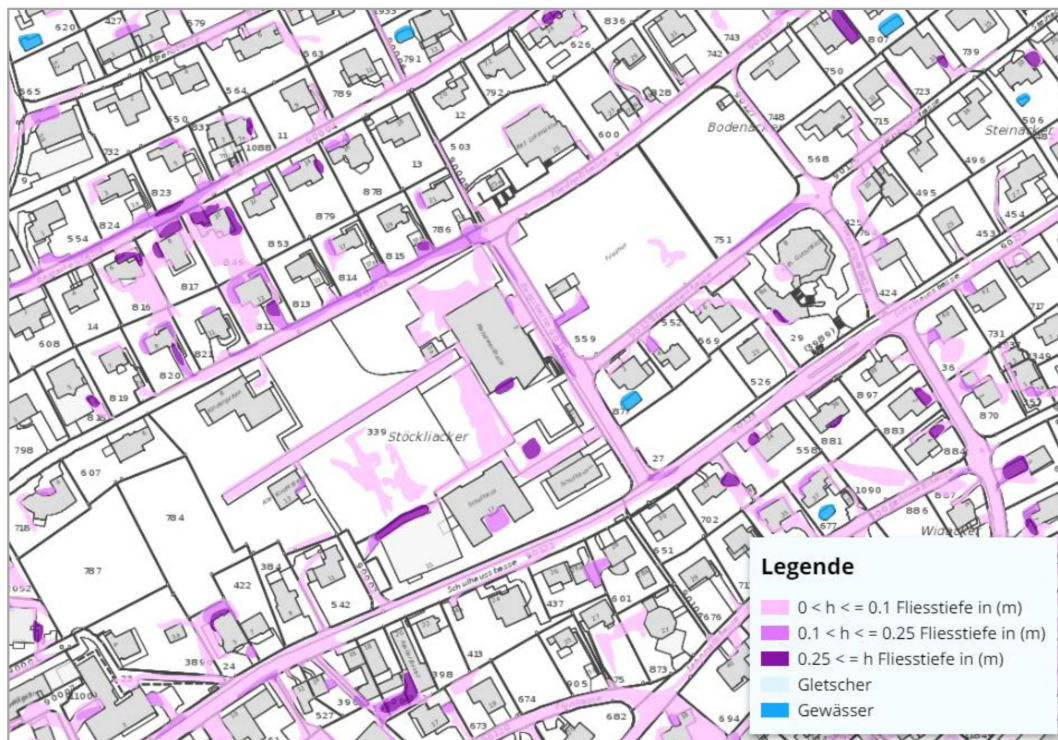


Abb. 7: Auszug Oberflächenwasserkarte

Grundwasser

Alle Parzellen des Bearbeitungsperimeters liegen im Gewässerschutzbereich Au:



Abb. 8: Auszug Gewässerschutzkarte

Der Gewässerschutzbereich «Au» dient dem planerischen Schutz der unterirdischen Gewässer. Zum Gewässerschutzbereich «Au» gehören sämtliche Grundwasserleiter mit nutzbarem Grundwasser. Der Gewässerschutzbereich «Au» soll den ganzen Verbreitungsbereich des Lockergesteins-Grundwasserleiters umschliessen, in welchem das zu schützende nutzbare Grundwasser fliesst, einschliesslich des Randgebietes, das zum Schutz des Grundwassers nötig ist:

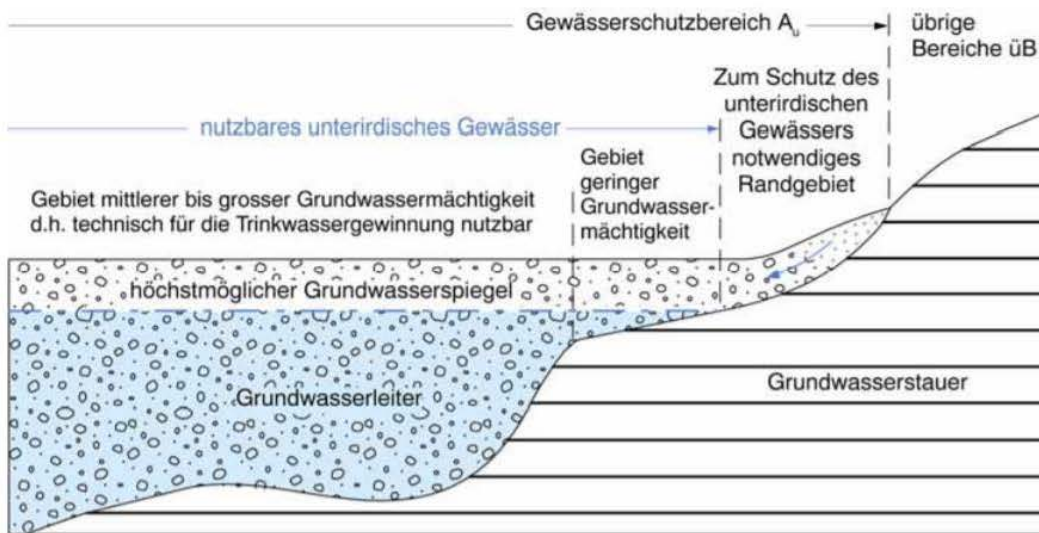


Abb. 9: Schema der randlichen Begrenzung des Gewässerschutzbereichs Au, Quelle: BUWAL

Die Lage des Bearbeitungsperimeters im Gewässerschutzbereich «Au» hat zur Folge, dass keine Neubauten erstellt werden dürfen, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Der mittlere Grundwasserspiegel ist zu einem späteren Zeitpunkt mittels Gutachten genau zu bestimmen. Aus der Erfahrung kann jedoch gesagt werden, dass die Erstellung eines Untergeschosses grundsätzlich möglich sein wird. Die bestehenden Gebäude Mehrzweckgebäude, Gemeindeverwaltung/Werkhof/Feuerwehr und Schulhäuser verfügen über ein Untergeschoss. In der Lösungskonzeption werden aus diesem Grund keine Gebäude mit mehr als einem Untergeschoss eingeplant.

Denkmalschutz

Als einziges der bestehenden Gebäude ist das alte Schulhaus kommunal geschützt und als erhaltenswert eingestuft:



Abb. 10: Auszug Zonenplan Lohn-Ammannsegg Standort Schule

Weitere Schutz- oder Gefahrenzonen

Gemäss GIS-Karten und ÖREB Kataster sind die im Perimeter enthaltenen Parzellen in keinen weiteren Schutz- oder Gefahrenzonen eingetragen, welche für die Planung allfälliger Neu-/Umbauten relevant sind.

Behindertengerechtes Bauen

Alle Baumassnahmen müssen den Anforderungen des behindertengerechten Bauens entsprechen. Es gilt die Norm SIA 500 «Behindertengerechtes Bauen».

Brandschutz

Für diesen Studienauftrag sind die Brandschutz-Richtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF verbindlich. Die aktuellen Brandschutz-Richtlinien sind in elektronischer Form verfügbar unter: <http://www.vkf.ch/Brandschutzvorschriften>. Insbesondere wird auch auf die Brandschutzarbeitshilfe «Schulbauten» (Stand 17.05.2018) verwiesen.

Naturgefahren

Die Schutzziele gemäss SIA 261/1 betreffend Naturgefahren müssen erfüllt sein.

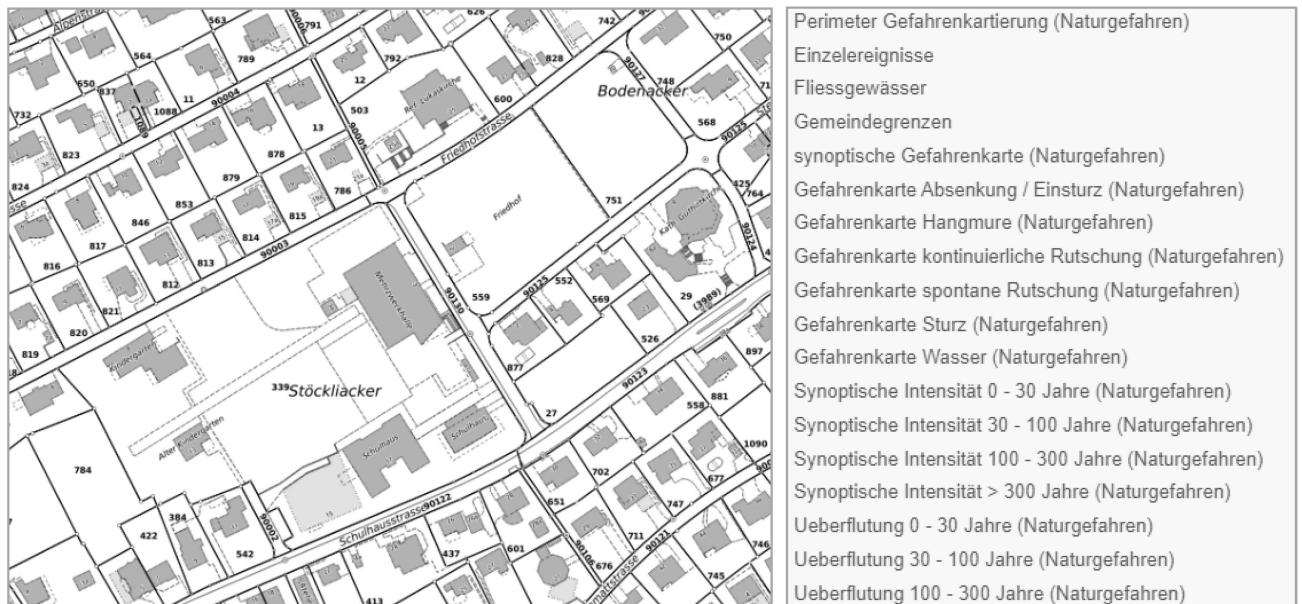


Abb. 11: Naturgefahrenkarte

Tragwerks- und Erdbebensicherheit

Die Tragwerksnormen des SIA sind massgebend. Dies gilt insbesondere auch für die Erdbebensicherheit.

Schutzraumpflicht

Für das vorliegende Bauvorhaben besteht keine Schutzraumpflicht.

Geologische Verhältnisse

Der Untergrund besteht nicht aus reinem Kies, sondern ist kleinräumig different.

Werkleitungen

Die Katasterpläne sind online unter www.infogis.ch verfügbar.

Bauen unter laufendem Schulbetrieb

Die Bauarbeiten müssen so ausgeführt werden, dass der Schulbetrieb möglichst ungestört bleibt. Der Baustellensicherung ist spezielle Beachtung zu schenken. Dies ist vor allem für die Erweiterung des Schulhauses zu berücksichtigen.

Räumliches Leitbild Gemeinde Lohn-Ammannsegg

Die Gemeinde Lohn-Ammannsegg verfügt über ein räumliches Leitbild, verabschiedet durch die Gemeindeversammlung am 26. November 2012, welches zu berücksichtigen ist (Beilage 6). Namentlich sind bei der Gestaltung der Bauten und Aussenräume die Quartiere mit städtebaulicher Bedeutung, die wichtigen Verkehrsträger (Verbindungsrouen) und vor allem die räumliche Strategie und das Räumliche Leitbild zu berücksichtigen.

Des Weiteren sind die Quartiermerkblätter, welche einen Auszug der Quartieranalyse darstellen, zu beachten (Beilage 2).

Portrait Schule Lohn-Ammannsegg

Die Primarschule Lohn-Ammannsegg ist eine Schule für Alle, d.h. es werden die Kinder von der 1. bis zur 6. Klasse integrativ unterrichtet. Im Schuljahr 2020/21 sind dies 134 Kinder in 8 Abteilungen.

Die Abteilungen der 1./2. sowie 3./4. Klasse werden in je drei, resp. zwei altersgemischten Klassen, die 5. und 6. Klasse in Jahrgangsklassen geführt. Wegen der grossen 3. Klasse führen wir neu die Klasse 3c.

Vielfältigste Unterrichtsmethoden und Organisationsformen rhythmisieren den Schullalltag: Klassen- und Halbklassenunterricht (teilweise im Teamteaching), Werkstattunterricht, Projektunterricht, Arbeiten mit Arbeits- und/oder Wochenplänen. Dabei wird besonders auf die Entwicklung der Sach-, Selbst- sowie Sozialkompetenz geachtet. Die Beurteilung erfolgt ganzheitlich.

Den Schülerinnen und Schülern, Lehrpersonen sowie Eltern stehen Schulische Heilpädagoginnen unterstützend und beratend zur Seite.

Die Schülerinnen und Schüler haben die Möglichkeit den Unterricht mitzugestalten. Ihre Stimme hat zudem mit dem Klassen- und Schülerrat und in der Vollversammlung besonderes Gewicht.

Das pädagogische Konzept ist in Beilage 5 erläutert.

5.3 Raumprogramm / Abläufe

Das Raumprogramm für den Neubau der Turnhalle und des Schulhauses sowie dem nötigen Aussenraum findet sich in Beilage 7.

Bemerkungen zum Raumprogramm

Für die angegebenen Raumgrössen ist entweder ein Toleranzbereich oder ein Minimalmass angegeben. Bei einer Angabe der Raumgrösse mit Minimalmass dürfen die effektiven Raumgrössen um maximal + 20% von diesem Minimalmass abweichen. Bei Angabe eines Toleranzbereichs müssen die effektiven Raumgrössen in diesem Toleranzbereich liegen.

Angaben zu Ausstattung, Lage, Nutzung etc. finden sich in den Bemerkungen zu der jeweiligen Raumkategorie im Raumprogramm.

Die lichte Raumhöhe für alle Haupträume muss 3 Meter betragen.

Die Raumtypen sind mit Farben hinterlegt, für die der RGB-Code angegeben ist.

6. Programmgenehmigung

6.1 Genehmigung Gemeinderat Lohn-Ammannsegg

Genehmigt am 7. Juli 2021.

6.2 Genehmigung Beurteilungsgremium

Genehmigt am 5. Juli 2021

Fachmitglieder:

Isaak Meyer (Vorsitz)

Christine Odermatt

Eva Herren

Benedikt Graf

Toni Weber

Sachmitglieder:

Jsabelle Scheidegger-Blunschy

Jürg Leuenberger

Beilagen

Unterlagen Präqualifikation

| | |
|-----------|--|
| Beilage A | Bewerbungsformular <i>(als Word)</i> |
| Beilage B | Selbstdeklaration mit Verbindlichkeitserklärung und Unbefangenheitserklärung <i>(als Word)</i> |
| Anhang 1 | Schlussbericht «Planung Gemeindeinfrastruktur», März 2021 |
| Anhang 2 | Raumprogramm Gesamt Lohn-Ammannsegg |
| Anhang 3 | Situationsplan |

Unterlagen Studienauftrag

| | |
|---------------|--|
| Beilage Nr. 1 | Bestandspläne Schulareal <i>(als PDF und DWG)</i> |
| Beilage Nr. 2 | Quartiermerkblätter, Ortsplanungsrevision |
| Beilage Nr. 3 | Plan Leitungen Fernwärme Lohn-Ammannsegg <i>(als PDF)</i> |
| Beilage Nr. 4 | Überflutungskarte 300jähriges Ereignis Betrachtungsperimeter <i>(als PDF)</i> |
| Beilage Nr. 5 | Portrait Schule Lohn-Ammannsegg |
| Beilage Nr. 6 | Räumliches Leitbild Lohn-Ammannsegg 2021 <i>(als PDF)</i> |
| Beilage Nr. 7 | Raumprogramm (Farbcode) Schulhaus und Turnhalle <i>(als PDF)</i> |
| Beilage Nr. 8 | Geometerdaten Schulareal und Turnhalle (Situationsplan mit Höhenkurven) <i>(als DWG)</i> |
| Beilage Nr.9 | Bericht «Planung Gemeindeinfrastruktur», März 2021 |
| Beilage Nr.10 | Herleitungen der Kostenschätzungen im Bericht “Planung Gemeindeinfrastruktur”, März 2021 |