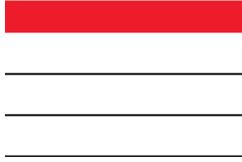
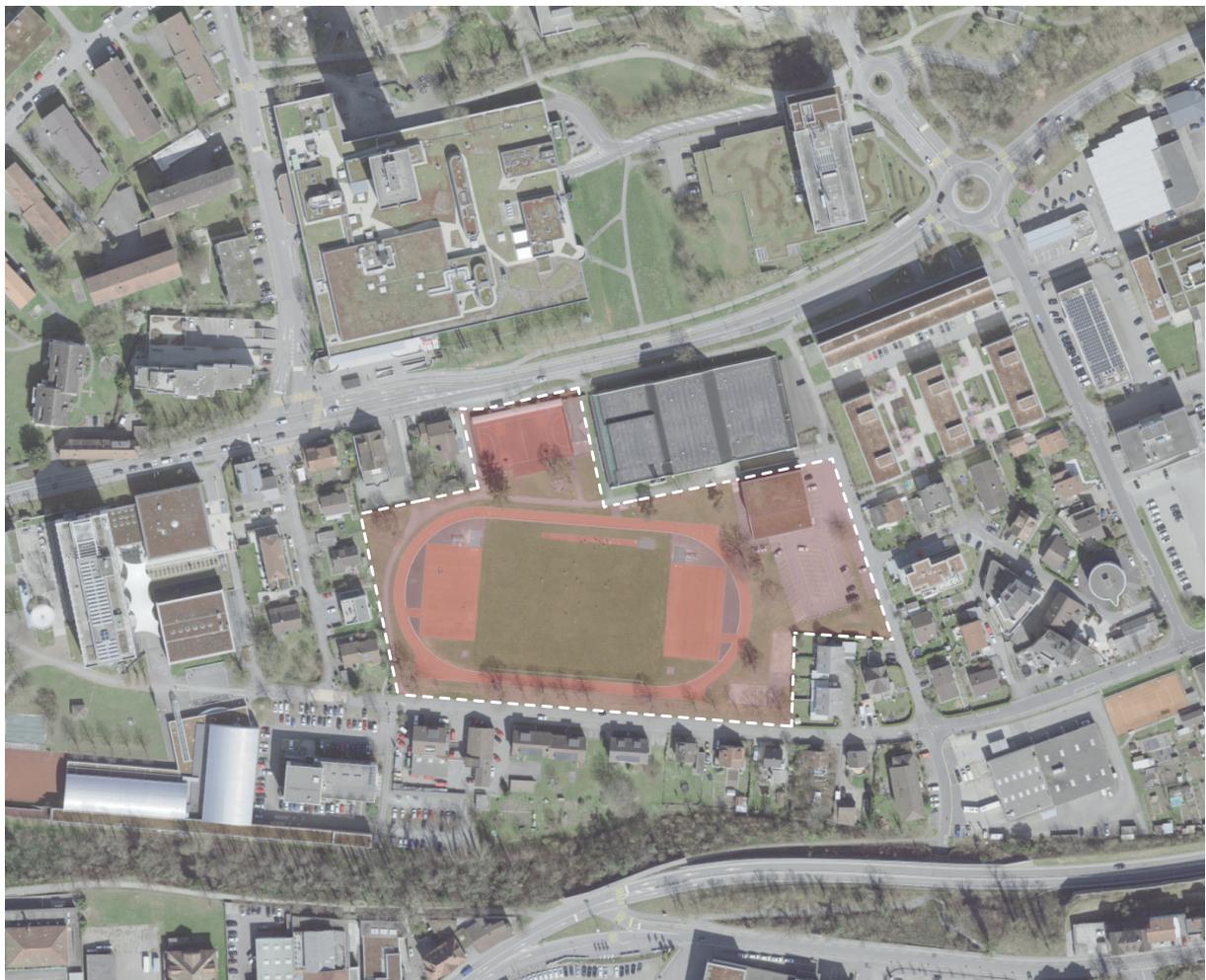


STADT AARAU



OBERSTUFENZENTRUM TELLI, AARAU

Projektwettbewerb für Generalplanerteams nach SIA 142 im selektiven Verfahren



Programm Wettbewerb | 21. März 2023

**ERNST NIKLAUS FAUSCH
PARTNER AG.**
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
ZÜRICH AARAU WIEN
FELDSTRASSE 133 CH-8004 ZÜRICH
T +41 43 377 37 37
ENF.CH



Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Aarau, vertreten durch das Stadtbauamt, Sektion Hochbau:

Stadtbauamt Aarau, Sektion Hochbau
Rathausgasse 1
5000 Aarau
+41 62 836 05 25

Verfahrensbegleitung

Ernst Niklaus Fausch Partner AG
Feldstrasse 133
8004 Zürich
+41 43 377 37 37
© 2022 enf

INHALT

1.	Das Wichtigste in Kürze	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Verfahren	5
1.3	Übersicht Termine	5
2.	Aufgaben und Ziele	6
2.1	Ausgangslage	6
2.2	Kurzportrait des Areals	6
2.3	Schulraumbedarf	8
2.4	Klima	9
2.5	Verkehr	9
2.6	Machbarkeitsstudie	10
2.7	Partizipation	10
2.8	Aufgabe	11
2.9	Beurteilungskriterien	12
3.	Allgemeine Bestimmungen zur Durchführung	13
3.1	Verfahren	13
3.2	Preisgericht	14
3.3	Ausschreibung	15
3.4	Teilnehmende Teams	15
3.5	Verbindlichkeitserklärung	16
3.6	Rechtsschutz	16
3.7	Entschädigungen	16
3.8	Ausschlussgründe und Programmverstösse	16
3.9	Ankäufe	16
3.10	Weiterbearbeitung	17
3.11	Termine	18
4.	Bestimmungen zur Präqualifikation	19
4.1	Ausgegebene Unterlagen	19
4.2	Abzugebende Unterlagen	19
4.3	Abgabe der Bewerbungsunterlagen	20
4.4	Vertraulichkeit	20
4.5	Bedingungen zur Teilnahme	20
4.6	Eignungskriterien	20
4.7	Auswahl Teams	21
4.8	Ausgewählte Teams	21
5.	Bestimmungen zum Projektwettbewerb	22
5.1	Ausgegebene Unterlagen	22
5.2	Begehung	22
5.3	Fragenstellung	22
5.4	Zugang Stadtmodell	22
5.5	Abzugebende Unterlagen	22
5.6	Anonyme Abgabe der Pläne	25
5.7	Anonyme Abgabe des Modells	25
5.8	Vorprüfung	25
6.	Rahmenbedingungen	26
6.1	Allgemeine Rahmenbedingungen	26
6.2	Umliegende laufende Entwicklungen	26
6.3	Massgebende planungsrechtliche Grundlagen	26
6.4	Erschliessung	27



6.5	Bedürfnisgerechtes Bauen / Sozialräume	31
6.6	Klima, Umwelt und Biodiversität	31
6.7	Baugrund	33
6.8	Energie und Bauökologie	34
6.9	Hindernisfreiheit	35
6.10	Akustik	35
6.11	Lärmschutz	35
6.12	Brandschutz	36
6.13	Kosten und Wirtschaftlichkeit	36
7.	Raumprogramm	37
7.1	Anforderungen gem. "räumliches Betriebskonzept"	37
7.2	Standards	37
7.3	Etappierung	38
7.4	Ergänzung räumliches Betriebskonzept: Nachweis Flexibilität der Unterrichtsräume	38
8.	Genehmigung	40

1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

1.1 Ausgangslage

Die Stadt Aarau plant bei der heutigen Leichtathletikanlage Telli ein neues Oberstufenzentrum. Dieses soll neuen Schulraum für die wachsende Schüler/-innenzahl bieten und zudem bestehende Oberstufenstandorte etappenweise ersetzen.

Auf dem Areal ist eine Schulanlage für bis zu 66 Abteilungen, verteilt auf 11 Unterrichtscluster vorgesehen, was Raum für 1'320 - 1'450 Schüler/-innen entspricht. Weiter sind Räume für den Fachunterricht, Sporthallen, Räume für die Schuladministration, ein Zentrumsbereich und vielfältige, qualitätsvolle Aussenräume geplant.

In Sachen Nachhaltigkeit soll die Schulanlage neue Massstäbe setzen. In der "Klimastrategie Aarau 2020" setzt die Stadt sich zum Ziel, die Treibhausgasemissionen der städtischen Gebäude bis 2040 auf Netto-Null zu senken.

Der Projektkostenrahmen (BKP 1 - 9, inkl. 7.7% MwSt.) für den Neubau der Schulanlage inklusive Aussenanlagen beträgt CHF 115 - 190 Mio.

1.2 Verfahren

Die Stadt Aarau führt einen Projektwettbewerb nach SIA 142 im selektiven Verfahren für Generalplanerteams, bestehend aus den Fachbereichen Architektur (Federführung), Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnikplanung (HLKSE) sowie Bauphysik, Akustik und Nachhaltigkeit durch.

Die Gesamtpreissumme im Projektwettbewerb für die 18 Teams beträgt CHF 320'000 (inkl. MwSt.). Davon wird eine Grundentschädigung von CHF 150'000 (inkl. MwSt.) unter den teilnehmenden Teams zu gleichen Teilen aufgeteilt. Der Rest der Gesamtpreissumme wird für Preise und Ankäufe eingesetzt, wobei 4 - 8 Preise vergeben werden.

1.3 Übersicht Termine

Präqualifikation

Ausschreibung	18. November 2022
Abgabe Bewerbungsunterlagen	21. Dezember 2022
Bekanntgabe Resultate Präqualifikation (Postversand)	23. Februar 2023

Projektwettbewerb

Ausgabe definitives Wettbewerbsprogramm und Modell	21. März 2023
Fragenstellung	bis 14. April 2023
Abgabe Pläne	bis 13. Juli 2023
Abgabe Modell	bis 03. August 2023
Bekanntgabe Resultate Jurierung voraussichtlich	19. Oktober 2023
Optionale Bereinigungsstufe	

Projektierung und Realisierung

Vorprojekt	2024
Bauprojekt	2025
Baubewilligungsverfahren	2026
Realisierung	2026 - 2029
Inbetriebnahme	2029

2. AUFGABEN UND ZIELE

2.1 Ausgangslage

Aufgrund des dringend benötigten Schulraumbedarfs soll das Areal bei der Leichtathletikanlage Telli zu einem neuen Oberstufenzentrum entwickelt werden. Der Bedarf entsteht zum einen durch die wachsende Schüler/-innenzahl und zum anderen durch die vorgesehene Aufhebung der bisherigen Oberstufenschulhäuser Schachen in Aarau, jener an den Standorten Rohr, Küttingen und allenfalls Buchs sowie der Bezirksschule Zelgli in Aarau. Die Stadt Aarau als Standortgemeinde hat im Vorfeld die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines Oberstufenzentrums evaluiert. Mit einem räumlichen Betriebskonzept (vgl. Anhang II: "Räumliches Betriebskonzept") wurde eine verbindliche Grundlage für den Flächenbedarf geschaffen. Dieses sieht vor, auf dem Areal eine Schulanlage für bis zu 66 Abteilungen, Räume für den Fachunterricht, Sporthallen, Räume für die Schuladministration, einen Zentrumsbereich und vielfältige, qualitätsvolle Aussenräume zu schaffen. Die Bedürfnisse wurden in einer detaillierten Machbarkeitsstudie geprüft. Diese zeigte, dass die Anordnung der im Betriebskonzept vorgesehenen Räumlichkeiten an dem Standort möglich ist. Der flächenmässige und nutzungsspezifische Umfang der angedachten Aussenräume musste jedoch reduziert werden. Die gewonnenen Erkenntnisse flossen in das Programm des vorliegenden Projektwettbewerbs ein.

2.2 Kurzportrait des Areals

2.2.1 Lage

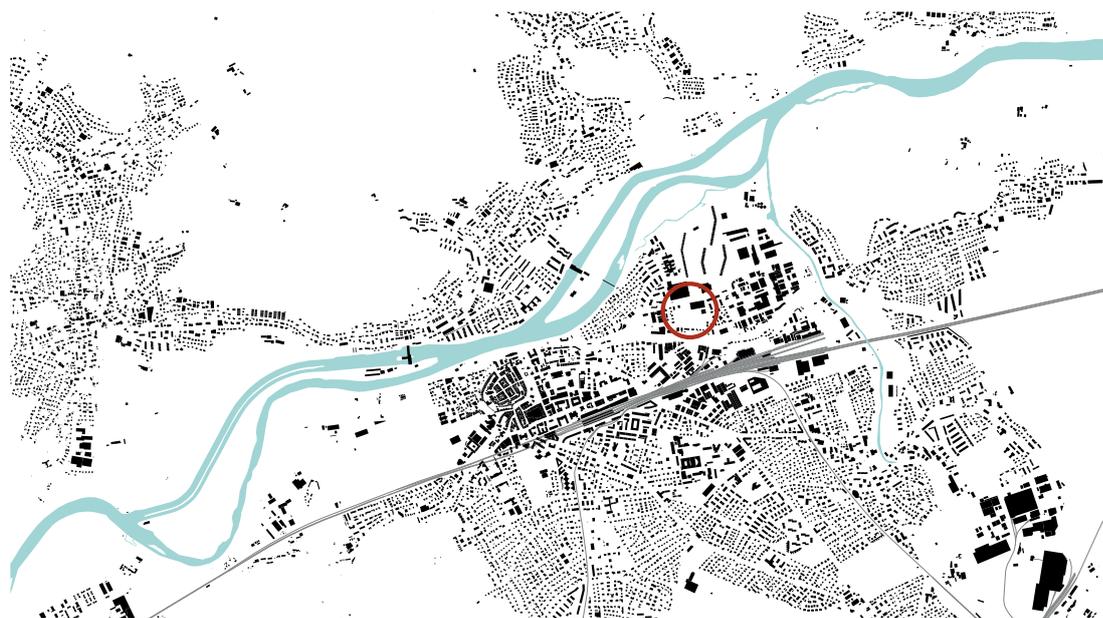
Das Areal befindet sich im Nordosten der Stadt Aarau in direkter Nachbarschaft zum Ensemble der grossmassstäblichen Telli-Siedlung und dem markanten Telli-Hochhaus. Im Norden wird das Areal durch die Tellistrasse begrenzt. Auf der gegenüberliegenden Strassenseite liegt das Einkaufszentrum Telli mit unterschiedlichen Verkaufsnutzungen und einem Gemeinschaftszentrum.

Im Osten begrenzt die Eggstrasse das Areal. Jenseits der Strasse bildet ein Wohn- und Arbeitsgebiet mit mehrgeschossigen Zeilenbauten und kleineren Einzelgebäuden den Anschluss an den Perimeter.

An der Ecke Tellistrasse/Eggstrasse befindet sich das Hallenbad Telli. Das Hallenbad ist zu erhalten und dient längerfristig als Reservefläche für zukünftige Entwicklungen.

Südlich des Perimeters schliesst die Weihermattstrasse mit der dahinterliegenden, kleinmassstäblichen Bebauung sowie einer raumprägenden Geländekante an, entlang welcher die Aaretalstrasse verläuft.

An der Ecke Eggstrasse/Weihermannstrasse grenzen einige Mehrfamilienhäuser an das Areal. Im Westen des Areals befinden sich kleinere Einzelgebäude sowie - getrennt durch den Girixweg - die Berufsschule Aarau mit ihren Schul- und Sportgebäuden.



Schwarzplan Stadt Aarau mit Lage des Projektareals (rot)

2.2.2 Perimeter

Auf dem 25'025 m² grossen Perimeter befinden sich zurzeit die Leichtathletikanlage Telli der Alten Kantonsschule Aarau mit entsprechenden Leichtathletikeinrichtungen, Rasensportfeldern, ein Basketballfeld sowie ein Parkplatz. Nördlich des Parkplatzes liegt das Turnhallenprovisorium mit einer Einfachturnhalle und Garderoben. Alle innerhalb des Perimeters bestehenden Freiflächen und Anlagen können zurückgebaut werden.



Lage des Areals mit Perimeter (weiss)

2.2.3 Eigentum

Die Leichtathletikanlage und das Hallenbad Telli befinden sich auf den Parzellen Nrn. 849, 850 und 851. Die Parzellen Nrn. 850 und 851 sind im Eigentum des Kantons Aargau. Die Parzelle Nr. 849 befindet sich im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Aarau (OBG), der Kanton Aargau ist der Baurechtsnehmer.



Eigentumsverhältnisse
(blau: Kanton Aargau, grün:
Ortsbürgergemeinde Aarau)

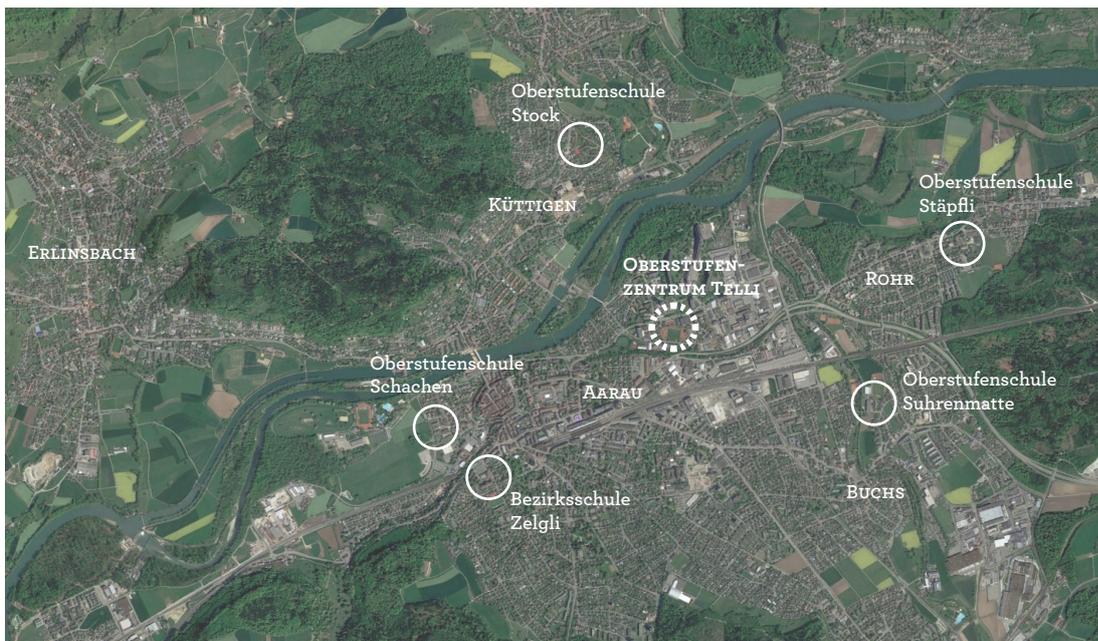
Wie auf dem Plan ersichtlich, stimmen die Gebäude des Hallenbads und des Turnhallenprovisoriums nicht mit den Parzellengrenzen überein. Auf der Parzelle Nr. 849 (OBG) besteht ein Baurechtsvertrag und teilweise ein Pachtvertrag zugunsten des Kantons Aargau. Ein Landabtausch zwischen Stadt, Kanton und Ortsbürgergemeinde ist in Vorbereitung.

Auf der Parzelle Nr. 851 besteht zurzeit ein Fahrwegrecht zu Gunsten der Liegenschaft Parzelle Nr. 3091.

2.3 Schulraumbedarf

Die Kreisschule Aarau-Buchs KSAB hat im Rahmen ihrer Schulraumplanung für die Oberstufe die zukünftigen Schüler/-innenentwicklung sowie die Abteilungsentwicklungen ermittelt. Diese geht von 66 zu führenden Abteilungen für 1'320 – 1'450 Schüler/-innen aus (11 Cluster mit jeweils 6 Abteilungen und zugehörigen Fachräumen). Im vorliegenden Wettbewerb wird mit 1'320 Schüler/-innen gerechnet. Zukünftig sollen alle drei Leistungszüge der Oberstufe (Realschule, Sekundarschule und Bezirksschule) in einem Oberstufenzentrum vereint werden. Basierend auf diesen Überlegungen hat die Kreisschulpflege Aarau-Buchs am 02.09.2019 den von den Mitgliedern der Arbeitsgruppe Schulraumplanung Oberstufe getroffenen Variantenentscheid "Oberstufenzentrum mit mehreren Gebäuden für 66 Abteilungen" genehmigt. Damit verfolgt sie für die Schulraumentwicklung der Oberstufe folgende Ziele:

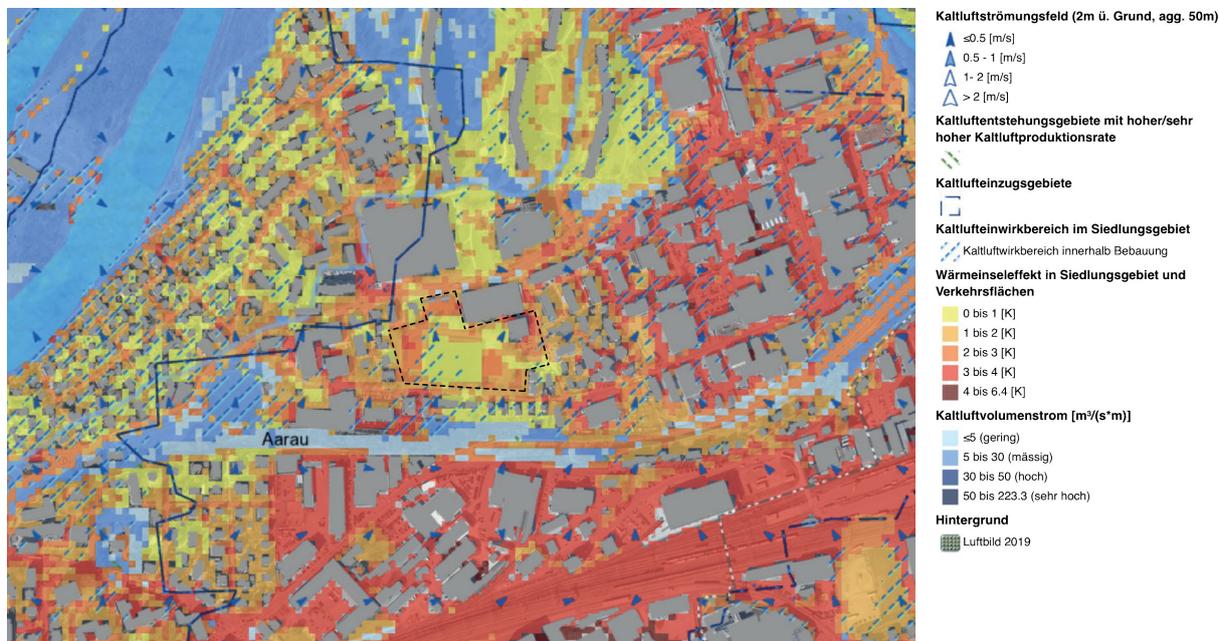
- Gewährleistung der Stufendurchmischung an der Oberstufe
- Realisierung eines zentralen Oberstufenzentrums mit mehreren Gebäuden für 66 Abteilungen



Lage bestehender Schulhäuser und neues Oberstufenzentrum Telli

2.4 Klima

Die Klimaanalysekarte (vgl. Link-Verzeichnis) zeigt, dass das Areal eine wichtige Funktion für die Kühlung der Nachbarschaft hat. Die bestehenden klimatischen Eigenschaften – insbesondere der Kaltluftstrom von Süden nach Norden und der hohe Grünanteil – sollen möglichst erhalten bleiben.



Klimaanalysekarte (Geoportal Kanton Aargau)

2.5 Verkehr

Der Erschliessung des Areals für den Fuss- und Veloverkehr sowie der Durchwegung ist spezielle Beachtung zu schenken. Das Oberstufenzentrum soll an das bestehende Fuss- und Velowegnetz angebunden und von allen Richtungen kommend gut zugänglich sein. Aufgrund des grossen Einzugsgebiets ist zusätzlich eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz zentral. Entsprechend ist eine schnelle Erreichbarkeit der Bushaltestellen zu gewährleisten. Der induzierte motorisierte Individualverkehr soll möglichst beschränkt werden. Insbesondere soll kein Mehrverkehr im umliegenden Quartier entstehen. Eine zentrale Grundlage für die Planung bildet das sich in Erarbeitung befindende Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Tellistrasse (vgl. Planungsunterlagen).



Erschliessungskonzept mit Zugänglichkeit Oberstufenzentrum

2.6 Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie vom Januar 2022 wurde von Ernst Niklaus Fausch Partner AG in zwei Teilen erarbeitet. In einem ersten Teil wurden drei Varianten ausgearbeitet, welche die Eignung des Oberstufenstandorts nachweisen konnten. Das provisorische Raumprogramm sowie umfangreiche Freiflächen erforderten die Minimierung der Fussabdrücke und machten entsprechend ein Hochhaus naheliegend.

Mit der Vertiefung im zweiten Teil der Machbarkeitsstudie wurden Nutzungsanordnung und städtebauliche Setzung detaillierter untersucht. Vor allem sollte geprüft werden, ob das Raumprogramm an diesem Standort ohne Hochhaus realisiert werden kann, da ein solches aus pädagogischer Sicht nicht wünschenswert ist. Dabei zeigte sich, dass für die Spielwiese bzw. das Fussballfeld eine externe Lösung gesucht werden muss.

In einem nächsten Schritt wurden verschiedene Prinzipien für die Nutzungsverteilung mit max. 7 Geschossen (ca. 30 m) entwickelt. Man entschied sich für ein Anordnungsprinzip mit maximaler Öffentlichkeit: Ein ebenerdig zugänglicher Zentrumsbereich und ebenerdig zugängliche Sporthallen wurden von der Schule aufgrund von einfacher Erschliessung sowie vom Schulbetrieb unabhängiger Zugänglichkeit bevorzugt. Auf dieser Grundlage wurden im Folgenden die Varianten A - D ausgearbeitet, um die Machbarkeit von unterschiedlichen städtebaulichen Haltungen aufzuzeigen.

Die Schule sieht in der Anordnung über mehrere Gebäude ein grosses Potenzial zur Bildung von Subidentitäten.



Modellfotos Variantenfelder:

- A: Pausenplätze
- B1: Forum
- B2: Schulhof
- C: Marktplatz
- D: Schulgarten

2.7 Partizipation

Die Stadt Aarau führte am 21.09.2022 und am 17.01.2023 Informationsveranstaltungen bezüglich der Planung des neuen Oberstufenzentrums durch. Die daraus hervorgegangenen Erkenntnisse sind in das vorliegende Wettbewerbsprogramm eingeflossen.

Aus Sicht der Anwesenden waren folgende Anliegen zentral:

- Mobilitätslösungen garantieren, die das Quartier nicht übermässig belasten
- Mehrwerte für das Quartier schaffen durch die Gewährleistung der Zugänglichkeit von Innen- und Aussenanlagen
- Sicherheitsempfinden gewährleisten sowie Lärm und Littering im Zaun halten

2.8 Aufgabe

2.8.1 Raumprogramm und Nutzungen

Die vorliegende Aufgabe besteht darin, das umfangreiche Raumprogramm (vgl. Anhang II: "Räumliches Betriebskonzept") auf dem Areal optimal umzusetzen und Aussenraumqualitäten zu erzeugen.

Erwartet werden bewilligungsfähige Vorschläge, welche die spezifischen Anforderungen der verschiedenen Nutzungen und Nutzenden in ein gut funktionierendes Gesamtkonzept überführen können. Für die Schulanlage sind Raumstrukturen gesucht, die flexibel auf pädagogische Entwicklungen reagieren können. Diesbezüglich wird insb. auf das Kapitel "2. Neues Oberstufenzentrum 2027/28" im Anhang II: "Räumliches Betriebskonzept" verwiesen.

Die Nutzenden (insbesondere die Schüler/-innen) sollen auf dem gesamten Schulareal (innerhalb und ausserhalb der Gebäude) eine angenehme Atmosphäre vorfinden. Deshalb ist auf die Grösse der Bauten, ihre Anordnung, altersgerechte Zonierungen und überschaubare Raumeinheiten zu achten. Durch eine Mehrzahl von Gebäuden und Aussenraumabschnitten sollen Rückzugsgebiete geschaffen werden, in denen sich Subidentitäten bilden können und so einer Massenanonymität entgegengewirkt werden kann. Gewünscht sind klare räumliche Strukturen und Wegführungen, prägnante Raumatmosphären, sorgfältig ausgewählte Material-, Licht- und Farbgestaltung sowie eine gute Akustik. Wichtig sind auch Sichtbeziehungen innerhalb und ausserhalb der Gebäude, um u.a. die gegenseitige soziale Kontrolle zu gewährleisten und Kontakte zu fördern. Nebst den Lern- und Arbeitsbereichen soll ein differenziertes Angebot an Aufenthalts- und Erholungsbereichen (einschliesslich Aussenraum) angeboten werden. Für die unterschiedlichen Bedürfnisse nach Konzentration, Geborgenheit, intensiver Kommunikation etc. sollen unterschiedliche Räume vorhanden sein. Durch die flexiblen nutz- und einrichtbaren Räumlichkeiten sollen die Nutzer/-innen ihre Räume eigenverantwortlich mitgestalten können.

2.8.2 Nachbarschaft

Volumetrisch ist auf die kleinmassstäbliche Bebauung in der Umgebung Rücksicht zu nehmen. Weiter soll durch eine geschickte Anordnung der Nutzungen insb. im Erdgeschoss auf den nachbarschaftlichen Kontext reagiert werden.

Auf einen sensiblen Übergang der Freiräume zu den angrenzenden Parzellen ist zu achten.

2.8.3 Aussenraum

Die geltenden Anforderungen an den Aussenraum sind im räumlichen Betriebskonzept (vgl. Anhang II: "Räumliches Betriebskonzept") aufgeführt. Die für den Unterricht notwendigen Aussenflächen sind während der Betriebszeit ausschliesslich der Schulnutzung vorbehalten.

Ausserhalb der Schulzeit können sie auch von der Quartierbevölkerung benutzt werden.

Eine gute, öffentliche Durchwegung des Schulareals soll sowohl während als auch ausserhalb der Schulzeit gewährleistet sein. Auf eine klare Adressierung der Zugangsbereiche wird Wert gelegt, ebenso auf eine ortsspezifische Freiraumgestaltung. Auf dem Areal sollen sich die verschiedenen Anspruchsgruppen aus allen Altersklassen wohlfühlen können.

Die Gesamtanlage soll unter Beachtung der Biodiversität, der ökologischen Vernetzung und der stadtklimatischen Aspekte gestaltet werden. Dank der Minimierung der versiegelten und unterbauten Flächen, einer ausreichenden Beschattung und ausreichender Verdunstungsflächen wird das örtliche Mikro- und das Stadtklima verbessert und damit die Aufenthalts- und Lebensqualität gefördert. Wenn möglich tragen auch die Dachflächen zur Förderung der Biodiversität und Verbesserung der stadtklimatischen Situation bei. Durch eine geschickte Stellung der Baukörper soll der Durchfluss der Kaltluft gewährleistet bleiben.

2.8.4 Nachhaltigkeit und Energie

Erwartet wird ein innovativer Beitrag an das Netto-Null-Ziel, welches Aarau für städtische Gebäude bis 2040 verfolgt. Die Schulanlage muss bezüglich Nachhaltigkeit höchsten Ansprü-

chen genügen: Gefordert sind eine ressourcen- und klimaschonende Erstellung der Bauten und ein emissionsfreier Betrieb. Es ist das Ziel, die Anforderungen von Minergie-P-ECO oder Minergie-A-ECO sowie SNBS Bildungsbauten zu übertreffen. Es gilt der Gebäudestandard 2019.1 des Labels Energiestadt. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation sollen in Anbetracht der begrenzten Parzellenfläche, des umfangreichen Raumprogramms, der geforderten Aussenraumqualitäten sowie der energetischen Anforderungen möglichst kompakte Volumen mit geringen Fussabdrücken – auch in den Untergeschossen – erstellt werden.

Gesucht ist ein nachhaltiges, flexibles und intelligentes Gebäudesystem mit geringen Treibhausgasemissionen für die Erstellung und die Abdeckung des gesamten Energiebedarfs für den Betrieb. Ziel ist es, dass die mittels Photovoltaik produzierte Energie nicht nur den Eigenbedarf des Schulhauses deckt, sondern auch überschüssiger Strom ins Netz eingespeist werden kann. Auf eine möglichst vollständige Systemtrennung in Hinsicht auf Umbaufähigkeit, Erreichbarkeit von Installationen etc. und Rückbau ist besonders Wert zu legen. Bei der Auswahl der eingesetzten Baustoffe soll der Fokus auf langlebige Materialien, nachwachsende und möglichst unverarbeitete Rohstoffe sowie auf eine einfache Trennung und Wiederverwendbarkeit der Materialien gelegt werden. Die Schule wird an das Fernwärme- und Fernkältenetz angeschlossen. Dem sommerlichen Wärmehaushalt ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

2.9 Beurteilungskriterien

Die nachfolgende Tabelle bildet Schwerpunkte der Beurteilung ab. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

Bereiche	Beurteilungskriterien
Gesellschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebau: Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Identität und Adressbildung sowie Reaktion auf das nachbarschaftliche Umfeld - Architektur: Räumliche und gestalterische Qualität, baukultureller Beitrag und Innovationsgehalt - Nutzung: Umsetzung des Raumprogramms sowie betriebliche und pädagogische Eignung - Gebrauchswert: Erschliessungsqualität, Hindernisfreiheit, Wohlbefinden der Nutzer/-innen (Tageslichtnutzung, Raumklima, Lärmreduktion, gute Belüftung etc.) - Aussenraum: Räumliche Qualität, differenzierte Freiraumnutzung, ortsspezifische Identität, schlüssiges Netz aus Durchwegung und Aufenthaltsräumen, Funktionalität und Nutzbarkeit - Erschliessung: Qualität und Anbindung an Fuss-, Velo-, ÖV- und MIV-Verkehr sowie Parkierung
Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtklima: Durchlüftung, Beschattung, Wasserhaushalt - Ökologische Infrastruktur: Biodiversität inkl. ökologische Vernetzung (ökologisch gestaltete Flächen, geringer Versiegelungsgrad, begrünte Dächer, ökologische Trittsteine etc.) - Energiebedarf: Architektonische Massnahmen zur Reduktion der Betriebsenergie (z.B. effiziente Gebäudehülle, Sonnenschutz etc.) - Energiebezug: Einsatz von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Fernwärme bzw. Fernkälte etc., intelligente Systeme nur so viel wie nötig) - Bauökologie: Ressourcenschonende und schadstoffarme Bauweise (graue Energie, Wiederverwendbarkeit und Langlebigkeit der Bauteile, nachwachsende und möglichst unverarbeitete oder wiederverwendete Materialien, geradlinige Lastabtragung etc.)
Wirtschaft, Suffizienz	<ul style="list-style-type: none"> - Lebenszykluskosten: Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten - Kennwerte: Kompaktheit der Volumen und Verhältnis der Nutzfläche zur Geschossfläche - Flexibilität: Anpassungsfähigkeit der Gebäudestruktur und Nutzungsflexibilität, polyvalente Nutzung von Flächen - Etappierbarkeit

3. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG

3.1 Verfahren

3.1.1 Auftraggeberin

Die Auftraggeberin des Projektwettbewerbs ist die Einwohnergemeinde Aarau, vertreten durch das Stadtbauamt, Sektion Hochbau.

Stadtbauamt Aarau, Sektion Hochbau
Rathausgasse 1
5000 Aarau

Projektleitung:

Nadine Koller, Projektleiterin, Stadtbauamt Aarau, Sektion Hochbau

3.1.2 Verfahrenswahl

Die Stadt Aarau führt einen Projektwettbewerb für Generalplanerteams nach SIA 142 im selektiven Verfahren durch.

3.1.3 Verfahrensschritte

Folgende Schritte werden durchgeführt:

Schritt 1: Präqualifikation

Ziel: Auswahl von 12 - 18 Generalplanerteams. Davon sollen 2 - 3 Nachwuchsteams nominiert werden.

Schritt 2: Anonymer Projektwettbewerb

Ziel: Abgabe eines überzeugenden Projektvorschlags, welcher als Grundlage für die Erarbeitung eines Bauprojekts und die Realisierung dient.

3.1.4 Submissionsrecht

Das Vergabeverfahren der Planerleistungen untersteht dem Staatsvertragsbereich. Die Ausschreibung richtet sich nach den Bestimmungen der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und dem Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB).

Die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009), die Ordnungen SIA 102, 103, 105, 108 (Ausgaben 2020), die Norm SIA 112 (Modell Bauplanung, Ausgabe 2014) und die einschlägigen Normenwerke der Fachverbände (SIA, VSS, VSA etc.) gelten zu den gesetzlichen Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens.

3.1.5 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

3.1.6 Verfahrensbegleitung

Die Verfahrensbegleitung sowie die Leitung der Vorprüfung erfolgt durch:

Ernst Niklaus Fausch Partner AG
Feldstrasse 133
8004 Zürich
projektwettbewerb@enf.ch

Das Mitglied des Preisgerichts Bertram Ernst war weder an der Erarbeitung des vorliegenden Programms beteiligt, noch wird er in die Vorprüfung involviert sein.

3.2 Preisgericht

Fachpreisrichter/-innen

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Marianne Baumgartner | Dipl. Architektin ETH BSA SIA, Camponovo Baumgartner BSA SIA |
| 2. Bertram Ernst | Dipl. Architekt ETH SIA, Ernst Niklaus Fausch Partner AG |
| 3. Jan Hlavica | Stadtbaumeister Aarau |
| 4. Barbara Neff | Dipl. Architektin ETH BSA SIA, neff neumann architekten ag |
| 5. Katrin Pfäffli | Dipl. Architektin ETH SIA, Architekturbüro Katrin Pfäffli |
| 6. Daniel Schläpfer | Landschaftsarchitekt, dipl. Ing. FH, Schläpfer Carstensen
Landschaftsarchitekten GmbH |
| 7. Adrian Streich | Dipl. Architekt ETH BSA SIA, Adrian Streich Architekten AG |
| 8. Anne Uhlmann | Dipl. Architektin ETH BSA SIA, BUR Architekten AG |

Ersatz:

Tamara Schubiger Dipl. Architektin ETH, Jonas Wüest Architekten GmbH

Sachpreisrichter/-innen

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Hanspeter Thür | Stadtrat Aarau, Ressortleiter Hochbau und Raumplanung (Vorsitz) |
| 2. Franziska Graf-Bruppacher | Stadträtin Aarau, Ressortleiterin Bildung und Jugend |
| 3. Christoph Waldmeier | Mitglied des Einwohnerrats Aarau |
| 4. Aaron Bürki | Mitglied des Einwohnerrats Aarau |
| 5. Salvatore Nunziata | Präsident Schulvorstand Kreisschule Aarau-Buchs |
| 6. Samuel Bär | Schulleiter Oberstufenschulhaus Schachen Aarau |
| 7. Marco Palmieri | Stadt Aarau, Portfoliomanagement, Betrieb, Infrastruktur und Sport |

Ersatz:

Mathias Schneider Stadt Aarau, Leiter Betrieb, Infrastruktur und Sport

Expert/-innen mit beratender Stimme (ohne Stimmrecht)

Mit Vorprüfungsbeitrag:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| - offen | Bauingenieurwesen |
| - ibe institut bau+energie ag | Gebäudetechnikplanung (HLKSE) |
| - CSD Ingenieure AG | Bauphysik, Akustik und Nachhaltigkeit |
| - offen | Aussenraum |
| - Kontextplan AG | Verkehrsplanung |
| - Kontextplan AG | Bedürfnisgerechtes Bauen / Sozialraum |
| - offen | Betriebliche Eignung |
| - offen | Bauökonomie und Lebenszykluskosten |

Ohne Vorprüfungsbeitrag:

- | | |
|---------|---------------------|
| - offen | Vertretung Schule |
| - offen | Vertretung Quartier |

Bei Bedarf können weitere Expert/-innen beigezogen werden.

3.3 Ausschreibung

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

- simap.ch
- Fachzeitschrift TEC21 / espazium.ch
- Hochparterre / hochparterre.ch
- aarau.ch

3.4 Teilnehmende Teams

3.4.1 Interdisziplinarität

Die Generalplanerteams für den Projektwettbewerb setzen sich aus den folgenden Fachbereichen zusammen:

- Architektur (Federführung)
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnikplanung (HLKSE)
- Bauphysik, Akustik und Nachhaltigkeit

Der Fachbereich Architektur umfasst auch die Baurealisation und die Funktion des Generalplaners. Diese Kompetenzen können durch verschiedene Büros erfüllt werden. Die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft aus mehreren Architekturbüros ist möglich. Es ist dabei ein federführendes Mitglied zu benennen.

Der Fachbereich Gebäudetechnikplanung (HLKSE) sowie der Fachbereich Bauphysik, Akustik und Nachhaltigkeit können auch durch mehrere Fachplaner/-innen mit den entsprechenden Kompetenzen erfüllt werden.

3.4.2 Weitere Fachleute

Der Beizug von Fachleuten aus weiteren Fachrichtungen ist freigestellt. Diese können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerb keinen Anspruch auf einen Auftrag ableiten. Fachleute, die einen wesentlichen Beitrag zur Wettbewerbsaufgabe geleistet haben, wird eine Beauftragung in Aussicht gestellt. Diese am Projekt beteiligten Fachleute und Spezialist/-innen sind im Verfassercover namentlich zu benennen.

3.4.3 Mehrfachbewerbungen

Mehrfachbewerbungen aus dem Fachbereich Architektur sind unzulässig. Mehrfachbewerbungen aus allen anderen Fachbereichen sind möglich. Diese haben in Abstimmung und mit Einverständnis des federführenden Teammitgliedes zu erfolgen.

3.4.4 Firmen- oder Wohnsitz

Die Vergabe der Planerleistungen untersteht dem Staatsvertragsbereich. Daher sind Teilnehmer aus der Schweiz zum Verfahren zugelassen sowie aus Staaten, denen gegenüber der Schweiz sich vertraglich zur Gewährung des Marktzutritts verpflichtet hat, Letzteres im Rahmen der gegenseitig eingegangenen Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 IVöB)

3.4.5 Ausschluss

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen werden Fachleute, die gegen Bedingungen der IVöB verstossen bzw. Ausschlussgründe gemäss Art. 44 IVöB vorliegen oder gemäss der Ordnung SIA 142 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts oder der Ausloberin haben (vgl. hierzu die SIA Wegleitung "Befangenheit und Ausstandsgründe", März 2008).

3.4.6 Nachwuchsteams

Im Sinne der Nachwuchsförderung sollen im Rahmen der Präqualifikation 2 - 3 Nachwuchsteams (federführende Architekturbüros, d.h. Büroinhaber/-innen mit Jahrgang 1982 und jünger) berücksichtigt werden.

3.5 Verbindlichkeitserklärung

Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb verpflichten sich die Teams, das Preisgericht und die Auftraggeberin zur Einhaltung und Anerkennung der massgebenden Vorgaben des Programms, der Fragenbeantwortung sowie der Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

3.6 Rechtsschutz

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 51 ff. der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie dem Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB).

3.6.1 Rechtsmittelbelehrung

1. Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen seit der Veröffentlichung beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden.
2. Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst, von einer Person gemäss §14 Abs. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007 oder von einer Anwältin oder einem Anwalt zu verfassen, welche(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwalts-gesetz, BGFA) vom 23. Juni 2000 zur Vertretung von Parteien vor Gericht berechtigt ist. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, d.h. es ist
 - a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll und
 - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
3. Die angefochtene Ausschreibung ist anzugeben, allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

3.6.2 Eigentums- und Urheberrechte

Die Urheberrechte an den Wettbewerbsbeiträgen verbleiben bei den Projektverfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten des Wettbewerbs unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Projektverfassenden.

Die nicht prämierten Arbeiten sind nach Ende der Ausstellung abzuholen.

3.6.3 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Aarau, anwendbar ist schweizerisches Recht.

3.7 Entschädigungen

Die Gesamtpreisumme im Projektwettbewerb für die 18 Teams beträgt CHF 320'000 (inkl. MwSt.). Davon wird eine Grundentschädigung von CHF 150'000 (inkl. MwSt.) unter den teilnehmenden Teams zu gleichen Teilen aufgeteilt. Der Rest der Gesamtpreisumme wird für Preise und Ankäufe eingesetzt, wobei 4 - 8 Preise vergeben werden.

Die gruppeninterne Aufteilung der Entschädigungen ist Sache des Generalplanerteams.

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

3.8 Ausschlussgründe und Programmverstösse

Beiträge, welche für die Beurteilung nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert werden, unlauteres Handeln erwiesen ist oder das Anonymitätsgebot verletzen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen und erhalten keine Entschädigung.

3.9 Ankäufe

Hervorragende Beiträge mit wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen können vom Preisgericht zum Ankauf und zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

Angekaufte Beiträge können vom Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang zur

Weiterbearbeitung empfohlen werden. Ankauf und Rangierung bedingen der Zustimmung von mindestens drei Vierteln der Stimmberechtigten des Preisgerichts und die Zustimmung aller Vertreter/-innen der Auftraggeberin.

3.10 Weiterbearbeitung

3.10.1 Bereinigung

Das Preisgericht kann mit Projekten der engeren Wahl eine anonyme optionale Bereinigungsstufe nach Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, Art. 5.4 veranlassen.

3.10.2 Absicht

Die Stadt Aarau beabsichtigt, das siegreiche Generalplanerteam (Fachbereiche Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnikplanung (HLKSE), Bauphysik, Akustik und Nachhaltigkeit), vorbehaltlich der Vertragsverhandlungen, in allen Leistungsphasen zu 100% mit den weiteren Planungsaufgaben für die Projektierung und Realisierung zu beauftragen.

Der Umfang der Leistungen für die Phasen Projektierung, Ausschreibung und Realisierung richtet sich nach den Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 (Ausgabe 2020).

Bei der Planung und Ausführung des Projekts oder Teilen davon bleibt jedoch die Beauftragung oder die Verpflichtung zur Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Baumanagementbüro ausdrücklich vorbehalten. Die gestalterische Leitung und die Ausführungsplanung sollen aber bei den Verfassern des Siegerprojekts verbleiben.

Die phasenweise freizugebende Weiterbearbeitung steht unter dem Vorbehalt der Erteilung aller für das Vorhaben erforderlichen Bewilligungen, der Kreditgenehmigung entsprechender Organe und der Entscheide der Auftraggeberin.

3.10.3 Honorarkonditionen

Die Honorierung soll phasenweise und pro Phase pauschal erfolgen. Als Verhandlungsbasis gilt ein mittlerer Stundenansatz von CHF 135.00 exkl. MwSt.

3.11 Termine

Präqualifikation

18. November 2022	Ausschreibung Präqualifikation
bis 21. Dezember 2022, 16:00 Uhr	Abgabe der Bewerbungsunterlagen beim Stadtbauamt Aarau, zentrale Dienste, Rathausgasse 1, 5000 Aarau
Januar 2023	Beurteilung der Bewerbungen
23. Februar 2023	Bekanntgabe Resultate Präqualifikation (Postversand)
09. März 2023	Schriftliche Teilnahmebestätigung der Teams zum Projektwettbewerb
16. März 2023	Ablauf Rekursfrist Präqualifikation

Projektwettbewerb

21. März 2023	Ausgabe definitives Wettbewerbsprogramm und Modell
bis 14. April 2023, 17:00 Uhr	Fragenstellung an projektwettbewerb@enf.ch
Anfang Mai 2023	Fragenbeantwortung per Mail an die teilnehmenden Teams
bis 13. Juli 2023, 16:00 Uhr	Anonyme Abgabe der Pläne beim Stadtbauamt Aarau, zentrale Dienste, Rathausgasse 1, 5000 Aarau (vgl. dazu Kapitel "5.6 Anonyme Abgabe der Pläne", S. 25)
bis 03. August 2023, 16:00 Uhr	Anonyme Abgabe des Modells beim Werkhof, Neumattstrasse 45, 5000 Aarau (vgl. dazu Kapitel "5.7 Anonyme Abgabe des Modells", S. 25)
September 2023	Jurierung
19. Oktober 2023	Voraussichtliche Bekanntgabe Resultate Jurierung Optionale Bereinigungsstufe

Öffentlichkeitsarbeit

09. November 2023	Voraussichtlicher Ablauf Rekursfrist Wettbewerb
ab 09. November 2023	Öffentliche Ausstellung Wettbewerb während mind. 10 Tagen

4. BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION

4.1 Ausgegebene Unterlagen

Die folgenden Unterlagen können ausschliesslich auf simap.ch bezogen werden:

- Programm Präqualifikation
- Teilnahmeantrag (Anhang I: Präqualifikation)
- Nachweis der Teilnahmebedingungen (Selbstdeklaration Ukraine, Anhang I: Präqualifikation)

4.2 Abzugebende Unterlagen

Die abzugebenden Unterlagen für die Bewerbung umfassen die nachfolgenden, von allen beteiligten Büros vollständig ausgefüllten Dokumente:

Teilnahmeantrag

- | | |
|--|---------------------|
| - Angaben zu den beteiligten Firmen | gem. Anhang I: Prä- |
| - Angaben zu den Referenzprojekten mit Bezug zur Aufgabe | qualifikation |
| - Angaben zur Einhaltung der Teilnahmebedingungen | |

Nachweis der Teilnahmebedingungen (Selbstdeklaration Ukraine)

- | | |
|--|---------------------|
| - Selbstdeklaration (von allen Anbieter/-innen auszufüllen) betreffend Verbot der Vergabe öffentlicher Aufträge gemäss Artikel 29c der Verordnung über Massnahmen im Zusammenhang mit der Situation in der Ukraine (SR 946.231.176.72, "Verordnung") | gem. Anhang I: Prä- |
| | qualifikation |

Referenzprojekte

Die im Teilnahmeantrag zu beschreibenden Projekte sollen die Eignung der Bewerbenden aufzeigen. Jedes Büro soll ein aktuelles, realisiertes Projekt mit Bezug zur Aufgabe aufführen.

Für den Fachbereich Architektur sind insgesamt zwei Referenzprojekte anzugeben, wobei mindestens eines davon realisiert sein muss.

Für die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur sind die Referenzprojekte zusätzlich auf je 1 A3-Seite darzustellen.

2 Referenzen Architektur

mit hoher architektonischer und bautechnischer Qualität sowie mit mind. zwei der folgenden Themenschwerpunkten:

- Schulbau oder öffentlicher Bau
- Ähnliche Komplexität und Bausumme
- Nachhaltigkeit und Ökologie

pro Referenz 1 A3-Seite quer, einseitig bedruckt + Angaben gem. Teilnahmeantrag (vgl. Anhang I: Präqualifikation)

1 Referenz Landschaftsarchitektur

mit hoher gestalterischer Qualität sowie mit mind. einem der folgenden Themenschwerpunkten:

- Ähnlicher Freiraumtyp (Schulareal, Campus o.ä.)
- Stadtklimatische Aspekte, Nachhaltigkeit und Ökologie

1 A3-Seite quer, einseitig bedruckt + Angaben gem. Teilnahmeantrag (vgl. Anhang I: Präqualifikation)

Referenzen Nachwuchsbüros

Nachwuchsteams können anstelle realisierter Projekte auch ausgezeichnete und inhaltlich relevante Wettbewerbsbeiträge einreichen. Werden Referenzen eingereicht, welche als Mitarbeiter/-innen in Architekturbüros erarbeitet wurden, muss der eigene Beitrag am eingereichten Projekt relevant sein und ist zu benennen.

Bedingungen

Sämtliche Unterlagen sind auf weissem Papier und als lose Blattsammlung – ungebunden und ungeheftet – im Doppel sowie digital als PDF und Excel-Datei auf einem Datenträger (USB-Stick) abzugeben. Zusätzlich eingereichte Unterlagen wie Firmendokumentationen, weitere Referenzprojekte usw. sind nicht zugelassen und werden bei der Beurteilung der Bewerbungen nicht berücksichtigt.

4.3 Abgabe der Bewerbungsunterlagen

Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen muss bis spätestens am Mittwoch, 21. Dezember 2022, 16:00 Uhr (Poststempel nicht massgebend) erfolgen. Das verschlossene Bewerbungs-Couvert ist mit dem Vermerk "Oberstufenzentrum Telli, Aarau" an der folgenden Adresse einzureichen:

Stadtbauamt Aarau, zentrale Dienste
Rathausgasse 1
5000 Aarau

4.4 Vertraulichkeit

Die abgegebenen Unterlagen verbleiben bei der Auftraggeberin. Die Angaben werden vertraulich behandelt und nur für das vorliegende Verfahren verwendet. Die Bewerber/-innen ermächtigen die Auftraggeberin, die Angaben zu überprüfen.

4.5 Bedingungen zur Teilnahme

Einhaltung der Anforderungen:

- Fristgerechte Abgabe der Unterlagen
- Vollständigkeit und Beurteilbarkeit der Unterlagen
- Einhaltung der Vorgaben und Rahmenbedingungen, insb. jene
 - zur Vollständigkeit und korrekten Zusammensetzung des Teams
 - zu Mehrfachbewerbungen
 - zum Firmen- oder Wohnsitz
 - bzgl. den im Wettbewerbsprogramm beschriebenen Ausschlusskriterien
 - zum Teilnahmeantrag
 - zum Nachweis der Teilnahmebedingungen (Selbstdeklaration Ukraine)

4.6 Eignungskriterien

Die Bewerbungen, welche die Bedingungen zur Teilnahme erfüllen, werden durch das Preisgericht nach einheitlichen Kriterien bewertet und fachlich beurteilt. Die Generalplanerteams werden aufgrund der besten Erfüllung der nachgenannten, gewichteten Eignungskriterien ausgewählt.

Leistungsfähigkeit (20%)

Bewertungsgrundlage Teilnahmeantrag B2 – B10

- Angemessene Unternehmensgrösse mit dem notwendigen Fachpersonal für eine fach- und termingerechte Bearbeitung der Aufgabe. Davon ausgenommen sind die Nachwuchsbüros.

Erfahrung (20%)

Bewertungsgrundlage Teilnahmeantrag B2 – B10

- Erfahrung in Bauaufgaben mit vergleichbarer Komplexität und Nutzung. Davon ausgenommen sind Nachwuchsbüros. Diese können anstatt ausgeführter Bauten geplante Projekte (z.B. Wettbewerbsbeiträge) vorlegen.

Qualität der Referenzprojekte (60%)

Bewertungsgrundlage Teilnahmeantrag B2 und B3 sowie Referenzseiten A3

- Bezug der Referenzprojekte zur Aufgabe, insb. bezüglich Komplexität und Anforderungen betreffend Nachhaltigkeit und Ökologie
- Architektur: Zwei themenbezogene und aktuelle Referenzprojekte mit hoher architektonischer und bautechnischer Qualität sowie mit ähnlicher Komplexität und Anforderungen betreffend Nachhaltigkeit und Ökologie
- Landschaftsarchitektur: Ein themenbezogenes und aktuelles Referenzprojekt mit hoher gestalterischer Qualität sowie mit ähnlicher Komplexität und Anforderungen betreffend Nachhaltigkeit und Ökologie

4.7 Auswahl Teams

Das Preisgericht wählt unter den fristgerecht eingegangenen und zur Auswahl zugelassenen Bewerbungen die Teams aus. Der Stadtrat von Aarau beauftragt die vom Preisgericht vorgeschlagenen Teams mit der Teilnahme am Projektwettbewerb. Alle Bewerber/-innen werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich an die in der Bewerbung angegebene Adresse des federführenden Architekturbüros benachrichtigt.

Als nachrückende Teams im Falle von Absagen seitens ausgewählter Teams werden zusätzlich drei Teams und zwei Nachwuchsteams bestimmt.

4.8 Ausgewählte Teams

Im Rahmen der Präqualifikation haben sich die Teams mit den nachfolgend aufgeführten federführenden Büros für dem Projektwettbewerb qualifiziert:

Teams

1. Team Nr. 2	Studio Muoto SARL, Paris
2. Team Nr. 8	Masswerk Architekten AG, Luzern
3. Team Nr. 12	ARGE horisberger wagen architekten gmbh, Zürich mit wild bär heule Architekten AG, Zürich und Alea Baumanagement AG, Glattbrugg
4. Team Nr. 20	Penzel Valier AG, Zürich
5. Team Nr. 24	Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA, Zürich
6. Team Nr. 26	ARGE Blättler Dafflon Architekten AG, Zürich mit kunzarchitekten AG, Sursee
7. Team Nr. 36	Neon Deiss GmbH Architektinnen ETH BSA SIA, Zürich
8. Team Nr. 42	ARGE Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich mit Hauri Baumanagement AG, Aarau
9. Team Nr. 43	BS+EMI Architektenpartner AG, Zürich
10. Team Nr. 48	Burkard Meyer Architekten BSA AG, Baden
11. Team Nr. 53	E2A/Piet Eckert & Wim Eckert Arch. ETH BSA BDA SIA AG, Zürich
12. Team Nr. 55	ARGE Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG, Aarau mit Liechti Graf Zumsteg, Brugg
13. Team Nr. 56	ARGE Bünzli & Courvoisier Architekten AG, Zürich mit BGS & Partner Architekten AG, Zürich
14. Team Nr. 60	pool Architekten, Zürich
15. Team Nr. 61	Graber Pulver Architekten AG, Zürich
Nachwuchsteams:	
16. Team Nr. 9	ARGE Eggli de Beer GmbH, Zürich mit Architekturgenossenschaft C/O, Zürich
17. Team Nr. 30	ARGE Apropos Architects GmbH, Zürich mit Clair Ensange, Zürich
18. Team Nr. 34	Malte Kloes Architekten GmbH, Zürich

5. BESTIMMUNGEN ZUM PROJEKTWETTBEWERB

5.1 Ausgegebene Unterlagen

Grundlagen

Den teilnehmenden Teams wird zum Start des Projektwettbewerbs ein Link mit den folgenden Unterlagen zugestellt:

- Definitives Wettbewerbsprogramm inkl. Link-Verzeichnis, S. 41
- Raumprogramm (Anhang II: "Räumliches Betriebskonzept", S. 42)
- Formulare Wettbewerbsabgabe (Anhang III: Formulare Wettbewerbsabgabe, S. 42)
- Planungsunterlagen als dxf (Planungsunterlagen, S. 42)

Modell

Das Gipsmodell im Massstab 1:500 kann nach vorgängiger telefonischer Anmeldung ab dem 21. März 2023 von Montag bis Freitag zwischen 08:00 - 12:00 Uhr und 13:15 - 17:00 Uhr an folgender Adresse abgeholt werden:

Knecht + Partner Modellbau AG
Jurastrasse 58
5430 Wettingen
+41 56 426 09 31

Die Masse des Modells inkl. Verpackung betragen ca. 105 cm x 80 cm x 30 cm

5.2 Begehung

Das Areal ist frei zugänglich. Es wird keine Begehung organisiert.

5.3 Fragenstellung

Fragen zum Programm und zur Aufgabenstellung können mit dem Vermerk "Oberstufenzentrum Telli, Aarau" bis zum 14. April 2023, 17:00 Uhr ausschliesslich an folgende E-Mailadresse gestellt werden:

projektwettbewerb@enf.ch

Die Fragenbeantwortung erfolgt per Mail an die teilnehmenden Teams bis Anfang Mai 2023.

5.4 Zugang Stadtmodell

Die Teams haben während des Bearbeitungszeitraums des Wettbewerbs die Möglichkeit, ihre Ideen im Stadtmodell der Stadt Aarau zu überprüfen. Das Modell kann nach vorgängiger telefonischer Anmeldung an folgender Adresse besichtigt werden:

Stadtbauamt Aarau, zentrale Dienste
Rathausgasse 1
5000 Aarau
+41 62 836 05 24

5.5 Abzugebende Unterlagen

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Sämtliche Bestandteile der Abgabe sind mit dem Vermerk "Oberstufenzentrum Telli, Aarau" sowie einem selbst gewählten Kennwort zu versehen.

Es sind nachfolgende Unterlagen und Inhalte abzugeben. Lösungsvarianten sind nicht zulässig.

Projektpläne

Darstellung Schwarzplan

1:5'000

Situationsplan, genordet

1:500

Darstellung der Bauvolumen (Dachaufsicht), der Erschliessung, aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung und die zum Verständnis notwendigen Geschossigkeiten und Höhenkoten. Die Originalgrundlage muss weitgehend sichtbar bleiben.

Alle zum Verständnis des Projekts erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Fassaden

1:200

Darstellung Untergeschoss auch im Massstab 1:500 möglich

Im Erdgeschoss sind sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten, die Erschliessung, die Umgebungsgestaltung und die nähere Umgebung darzustellen. Alle Räume sind gemäss Raumprogramm zu beschriften (Raumbezeichnung mit Angabe der Nettonutzfläche, keine Raumnummern). Die Grundrisse sind nach Möglichkeit parallel zum Blatt zu orientieren (Norden oben). In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen. Eine schematische Möblierung ist pro Raumtypus darzustellen.

Darstellung eines typischen Fassadenschnitts mit dazugehörigem Grundrissausschnitt

1:50

Beinhaltend Teilansicht der Fassade und Darstellung der wesentlichen Knotenpunkte der Konstruktion (Sockel, Fenster, Dach). Anzugeben sind Konzepte der Gebäudehülle, Materialisierung, Fassadengestaltung (Sonnenschutzsystem, Energie und Behaglichkeit).

Repräsentative Visualisierungen

Mind. 1 Aussenansicht. Die Wahl der Ausschnitte und Blickwinkel ist den Teams freigestellt.

Erläuterungstexte mit zum Verständnis notwendigen Schemata

- Konzept Architektur mit Überlegungen zu Städtebau, Architektur, Beziehung zum Aussenraum und umliegenden Quartier
- Nutzungsschemata (Farbgebung Nutzungen in Anlehnung an räuml. Betriebskonzept, vgl. Grafik "Übersicht Nutzungsarten" im Kapitel "7.2 Standards", S. 37) mit inneren Erschliessungswegen und Hauszugängen
- Konzept Freiraum mit Überlegungen zu Nutzung, Erschliessung, Biodiversität, Stadtklima
- Konzept Tragwerk mit Überlegungen zu Konstruktionsart und Nutzungsflexibilität (u.a. Nachweise "Unterrichtcluster Lernatelier" und "Unterrichtcluster klassisch")
- Konzept Brandschutz mit Überlegungen zu Brandabschnitte, Fluchtwege, Erschliessungswege
- Beschreibung von Energie- und Nachhaltigkeitskonzept mit Plausibilisierung des vorgegebenen Energiestandards (u.a. Gebäudehülle, sommerlicher Wärmeschutz, Lüftungskonzept mit Nachtauskühlung, Nachweis PV-Anlagen)
- Konzeptüberlegungen / Grobnachweise zum Platzbedarf Haus-technik (Zentralen, Installationsschächte)
- Etappierungsnachweis mit 54 und 66 Abteilungen

Nachweise

Raumprogramm

- Ausgefüllter "Nachweis Raumprogramm" (gem. Anhang III: Formulare Wettbewerbsabgabe) mit den tatsächlich im Projekt vorgesehenen Anzahl Räumen
- Alle Räume sind in den Projektplänen gemäss Raumprogramm zu beschriften (Raumbezeichnung mit Angabe der Nettonutzfläche, keine Raumnummern)

Flächen- und Volumenkenndaten nach SIA 416

- Ausgefüllter "Nachweis Flächen- und Volumenkenndaten" (gem. Anhang III: Formulare Wettbewerbsabgabe)
- Nachvollziehbare Schemapläne aller Geschosse, Dachflächen, Umgebungsf lächen etc. zu den Flächen- und Volumenkenndaten auf separaten Blättern 1:500

Gebäudetechnik- und Energiekonzept

- Die Photovoltaik-Flächen sind in den Projektplänen zu bezeichnen und mit der Fläche in m² zu beschriften

Modell

Gipsmodell

1:500

Die Bauvolumen und wesentlichen Elemente der Aussenraumgestaltung sind darzustellen. Das Modell ist in weiss auszuführen.

Verfassercouvert

In einem mit dem Kennwort beschrifteten und verschlossenen Couvert ist der "Verfasser/-innennachweis" (gem. Anhang III: Formulare Wettbewerbsabgabe) abzugeben. Es ist ein Einzahlungsschein beizulegen.

Abgabeform

Anonymisierte Projektpläne: zweifach farbig ausgedruckt

- Maximal 10 A0, Querformat (jeweils 2 A0 übereinander gelayoutet), ungefalted, mit Kennzeichnung Hängordnung
- Verkleinerungen der Projektpläne auf A3, ungefalted
- Alle Erläuterungstexte zusammengestellt auf A4

Anonymisierte Nachweise: zweifach farbig ausgedruckt

- Ausgefüllte Formulare (vgl. Anhang III: Formulare Wettbewerbsabgabe)
- Verkleinerungen der Schemapläne auf A3, ungefalted

Anonymisierter USB-Stick

- Alle Projektpläne in guter und zweckdienlicher Auflösung (ca. 300 dpi, geeignet für den massstabsgetreuen Ausdruck auf A0) als PDF
- Alle Projektpläne zusammen, mit reduzierter Datenmenge (ca. 150 dpi, max. 25 MB, massstabsgetreu) als JPG
- Visualisierungen jeweils separat (ca. 300 dpi, Originalgrösse wie auf Plänen) als JPG
- Zusammengestellter Erläuterungstext als PDF und Word-Datei
- Alle ausgefüllten Formulare zu den Nachweisen als PDF und Excel-Datei (vgl. Anhang III: Formulare Wettbewerbsabgabe)
- Alle Schemapläne zu den Nachweisen als PDF (massstabsgetreu) und dxf

5.6 Anonyme Abgabe der Pläne

Die anonyme Abgabe sämtlicher Bestandteile mit Ausnahme des Modells, muss bis spätestens am 13. Juli 2023, 16:00 Uhr (Versandart PostPac Priority, Poststempel massgebend) erfolgen. Alle Bestandteile sind mit dem Vermerk "Oberstufenzentrum Telli, Aarau" und dem Kennwort an der folgenden Adresse einzureichen:

Stadtbauamt Aarau, zentrale Dienste
Rathausgasse 1
5000 Aarau

5.7 Anonyme Abgabe des Modells

Die anonyme Abgabe des Modells muss bis spätestens am 03. August 2023, 16:00 Uhr (Poststempel NICHT massgebend) erfolgen. Das Modell ist mit dem Vermerk "Oberstufenzentrum Telli, Aarau" und dem Kennwort an der folgenden Adresse einzureichen:

Werkhof
Neumattstrasse 45
5000 Aarau

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 07:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr

Das Modell ist inkl. des ausgegebenen Gipsmodells abzugeben.

5.8 Vorprüfung

Die wertungsfreie Vorprüfung umfasst die formellen Rahmenbedingungen (Fristen, Anonymität, Vollständigkeit etc.) sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Aufgabe, Einhaltung der inhaltlichen und reglementarischen Rahmenbedingungen, Einhaltung der Nachhaltigkeitsziele und des Kostenrahmens etc.) und wird von den beteiligten Expert/-innen sowie der Verfahrensbegleitung durchgeführt.

Das Resultat wird in einem Kurzbericht festgehalten und der Jury am ersten Jurytag vorgestellt.

6. RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 Allgemeine Rahmenbedingungen

Es ist ein bewilligungsfähiger Lösungsvorschlag für die Gesamtanlage innerhalb des Perimeters aufzuzeigen. Es gelten alle nationalen, kantonalen und städtischen Gesetze und Reglemente mit gesetzlichem Charakter. Insb. kommen die Normen der SIA zur Anwendung.

6.2 Umliegende laufende Entwicklungen

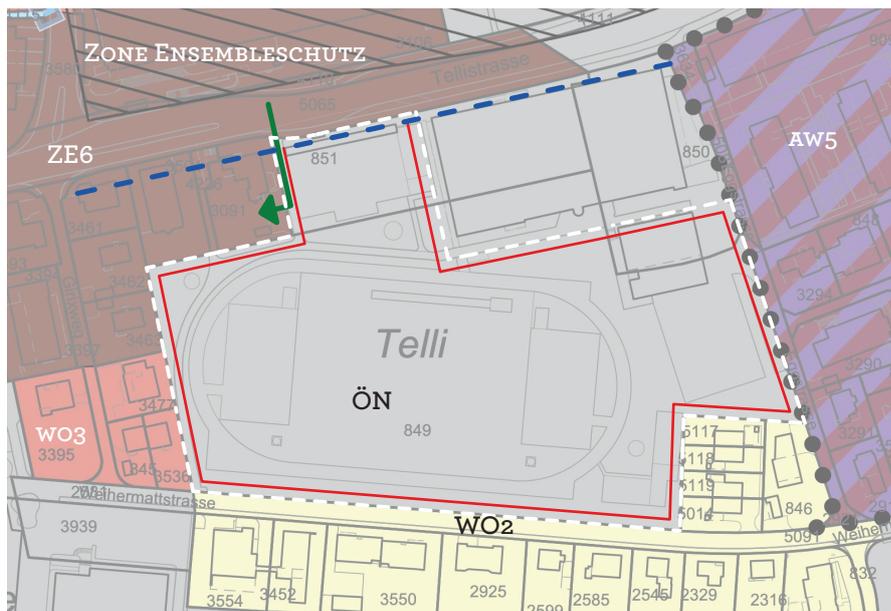
Das zwischen Tellistrasse und Weihermattstrasse gelegene Areal Telli Ost gehört zu den wichtigsten Transformationsgebieten der Stadt Aarau. Aus diesem Grund erarbeitet sie zurzeit den Entwicklungsrichtplan Telli Ost. Auf dem Areal befindet sich auch der Veranstaltungsort "Kultur in der Futterfabrik" KiFF, für den ein Neubau geplant ist.

Das Gebiet Torfeld Nord liegt im Süden des Perimeters. Der vor rund 10 Jahren erarbeitete Gestaltungsplan will die nachhaltige Entwicklung des zentrumsnahen Gebiets fördern und dabei eine ausgewogene Nutzungsdurchmischung bei gleichzeitiger Sicherstellung der spezifischen Qualitäten des Gebiets ermöglichen. Die relativ hohe Baunutzungsdichte soll u.a. durch einen öffentlichen Park ausgeglichen werden.

6.3 Massgebende planungsrechtliche Grundlagen

6.3.1 Bau- und Nutzungsordnung

Gemäss Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau befindet sich der Perimeter in der Zone "Öffentliche Nutzung" (ÖN).



Ausschnitt Bauzonen- und Kulturlandplan Nord mit Grenzabständen 4 m (rot) Baulinie (blau) und Zufahrt Parzelle Nr. 3091 (grüner Pfeil)

Folgende Absätze sind dabei besonders relevant:

- 3 Die Baumassen werden vom Stadtrat im Einzelfall unter Abwägung der wesentlichen öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Gegenüber den angrenzenden Zonen AW3, AW4, AW5, WO2, WO3, GS2, GS3 und WD ist ein Mindestgrenzabstand von 4 m einzuhalten.
- 4 Am Zonenrand ist auf die Umgebung angemessen Rücksicht zu nehmen.

6.3.2 Grenzabstände

Der Grenzabstand von 4 m ist einzuhalten. Zusätzlich soll auch gegenüber dem Schwimmbad ein Mindestabstand von 4 m ab der Perimetergrenze eingehalten werden. Entlang der Tellistrasse gilt die bestehende Baulinie.

Volumetrisch ist besonders im Süden und Südwesten auf die niedrige und kleinteilige Bebauung Rücksicht zu nehmen. Die Aufzonungen östlich auf fünf Geschosse (AW5) respektive westlich auf sechs Geschosse (ZE6) spiegeln das städtische Umfeld wider. Besonderes Augenmerk soll auf das Vis-à-Vis mit dem Einkaufszentrum Telli und dem Hochhaus gelegt werden. Hier bieten sich Potenziale zur Aufwertung der Tellistrasse.

Die Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau sowie der Bauzonen- und Kulturlandplan können unter dem entsprechenden Link (vgl. Link-Verzeichnis) eingesehen werden.

6.3.3 Baulinie

Die Baulinie entlang der Tellistrasse auf der Höhe des Hallenbads soll berücksichtigt werden.

6.3.4 Dienstbarkeiten

Auf der Parzelle Nr. 851 besteht zurzeit ein Fahrwegrecht zu Gunsten der Liegenschaft Parzelle Nr. 3091. Entsprechend ist die private Zufahrt ab der Tellistrasse zur Parzelle Nr. 3091 in der Breite des heutigen Fahrwegs von ca. 4 m ab Parzellengrenze weiterhin zu gewährleisten.

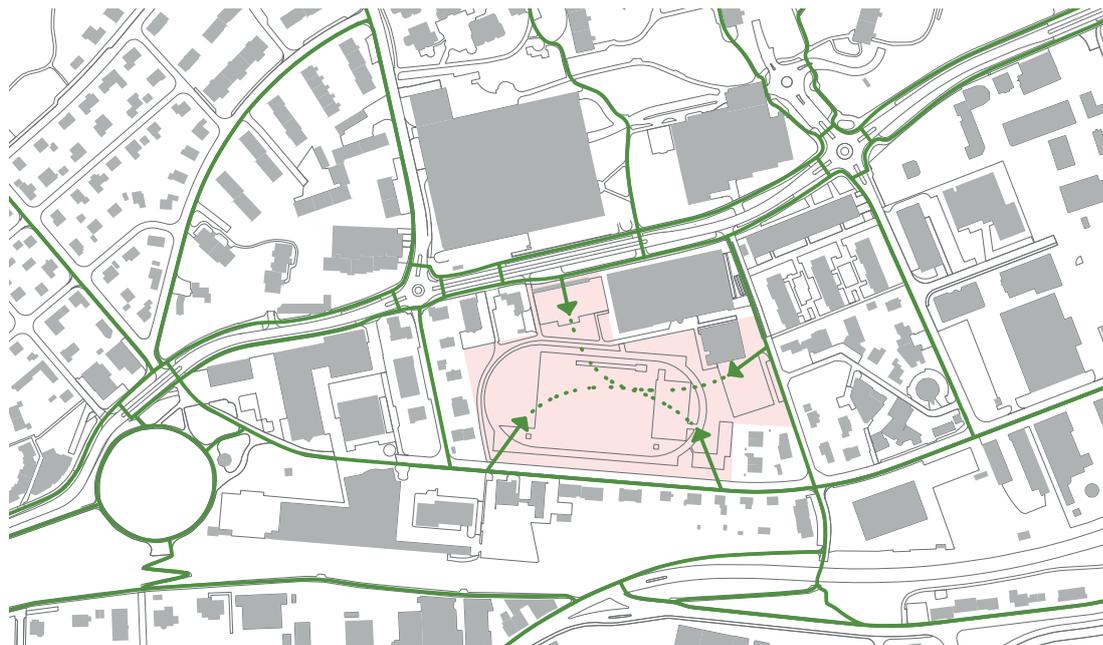
6.4 Erschliessung

Für den neuen Oberstufenstandort wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden im vorliegenden Programm berücksichtigt.

Grundsätzlich ist auf eine zweckmässige Führung der verschiedenen Verkehrsträger unter Berücksichtigung möglicher Konflikte und Gefahren zu achten. Das BGK Tellistrasse ist zu berücksichtigen.

6.4.1 Fussverkehr

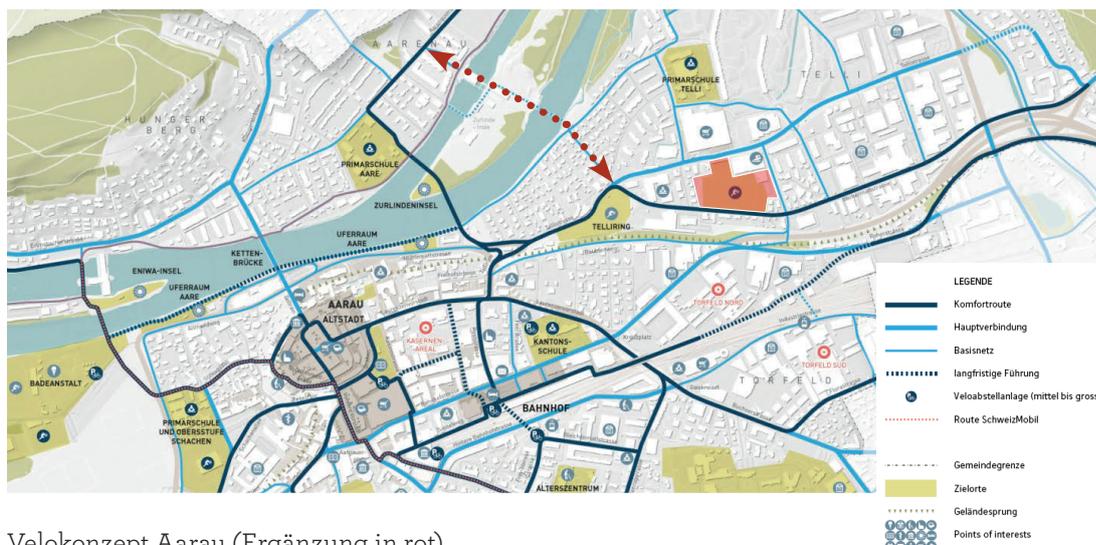
Das Schulareal soll fussläufig gut an die Umgebung angebunden werden und eine feinmaschige öffentliche Durchwegung aufweisen. Übergeordnet soll im Sinne einer Stadt der kurzen Wege eine direkte Wegverbindung von den Telli Hochbauten zum Schulhausareal und hin zur Terrassenkante (Balänenweg) sowie die Ost-West-Verbindung vom Suhreraum bis zum Schulareal resp. Telliring für den Fussverkehr gefördert werden. Das bedeutet für die lokale Fussverkehrrerschliessung des Wettbewerbperimeters, dass insb. der Weiterführung des Fusswegs vom Einkaufszentrum Telli, einer guten Anbindung an die Bushaltestelle "Tellizentrum" sowie an die Weihermattstrasse und die Eggstrasse spezielle Beachtung zu schenken ist. Weiter muss die bestehende Zugänglichkeit zum Hallenbad gewährleistet bleiben.



Fussgängererschliessung mit mögl. Zugänglichkeiten Areal (inkl. BGK Tellistrasse)

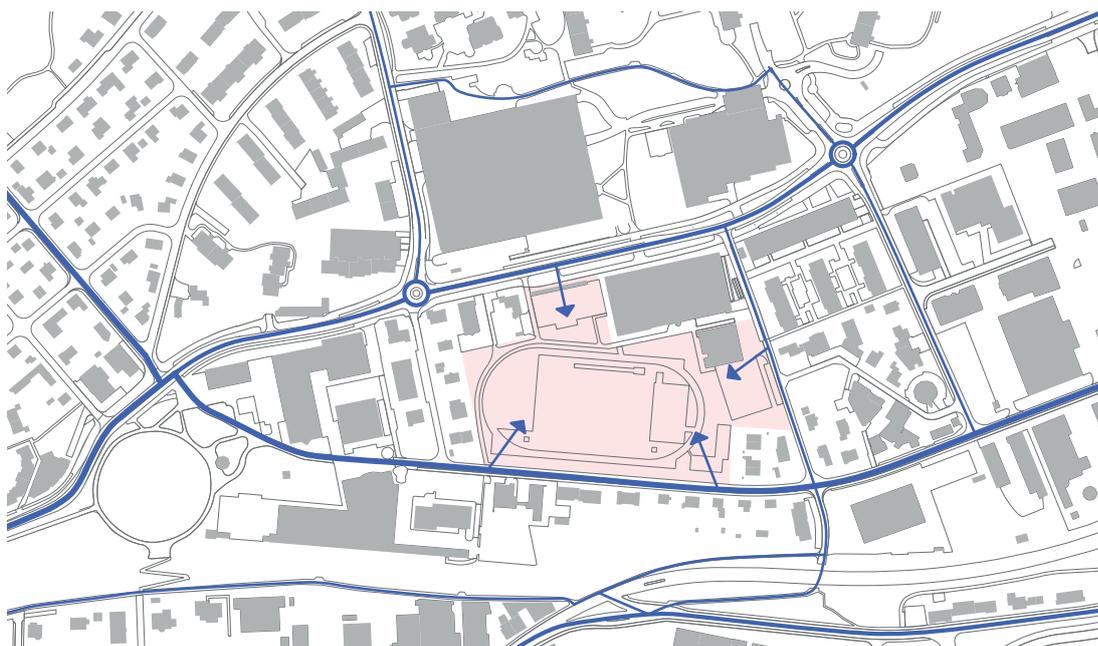
6.4.2 Veloverkehr

Da ein grosser Teil der Schülerinnen und Schüler voraussichtlich mit dem Velo zur Schule kommen wird, soll das Velokonzept der Stadt Aarau (vgl. Link-Verzeichnis) berücksichtigt werden. Dieses sieht im Norden des Areals entlang der Tellstrasse eine Hauptverbindung und im Süden entlang der Weihermattstrasse eine Komfortroute vor. Für die Schüler/-innen, welche von den Einzugsgebieten nördlich der Aare zum Oberstufenzentrum pendeln, ist in Zukunft eine zusätzliche Komfortroute von der Aarenau zum Telling denkbar (vgl. roter Pfeil in Karte). Dafür werden u.U. die über den Zurlindensteg resp. den Rombachweg verlaufenden Komfort-routen aufgehoben. Die Veloabstellplätze sollen mit dem Velo aus allen Richtungen kommend gut erreichbar und komfortabel ausgestattet sein.



Velokonzept Aarau (Ergänzung in rot)

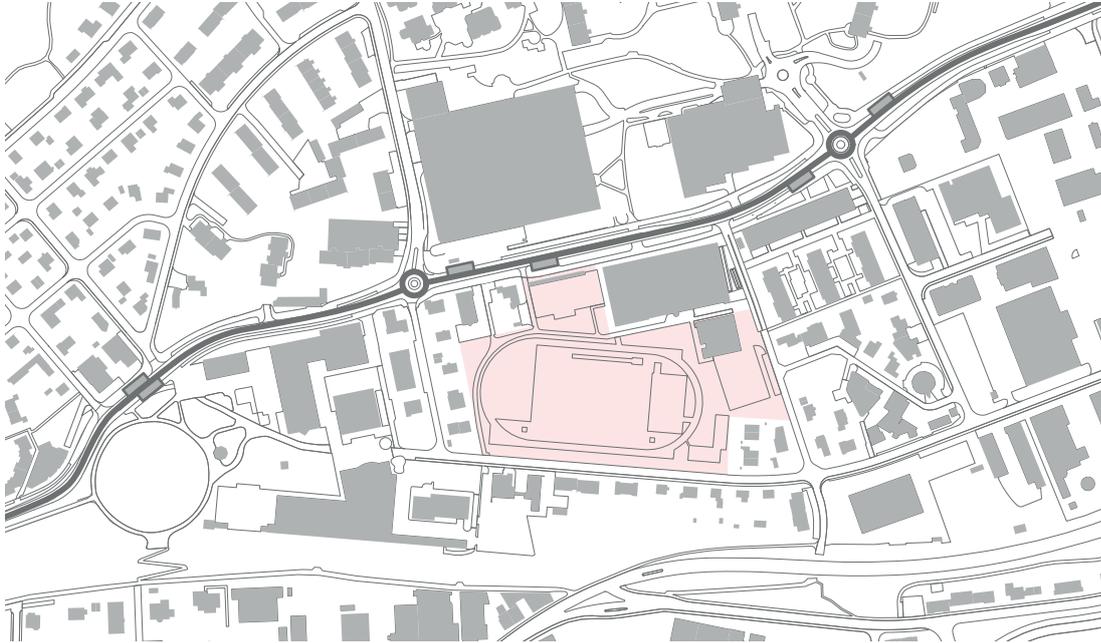
Für die Veloparkierung sind insgesamt 1'000 nach Möglichkeit gedeckte Veloabstellplätze einzuplanen. Die Schüler/-innen und Lehrpersonen sollen über physisch getrennte Abstellmöglichkeiten verfügen. Dabei sind für die Lehrpersonen 30 Abstellplätze vorzusehen. Zudem ist eine angemessene Zahl an Abstellplätzen ohne Abstellsystem vorzusehen (für Cargo-Bikes, Veloanhänger etc.). Für die Veloabstellplätze sind Diebstahl- und Vandalensicherheit zu beachten und entsprechend Sammelparkplätze in Betracht zu ziehen.



Veloerschliessung mit mögl. Zugänglichkeiten Areal (inkl. BGK Tellstrasse)

6.4.3 Öffentlicher Verkehr

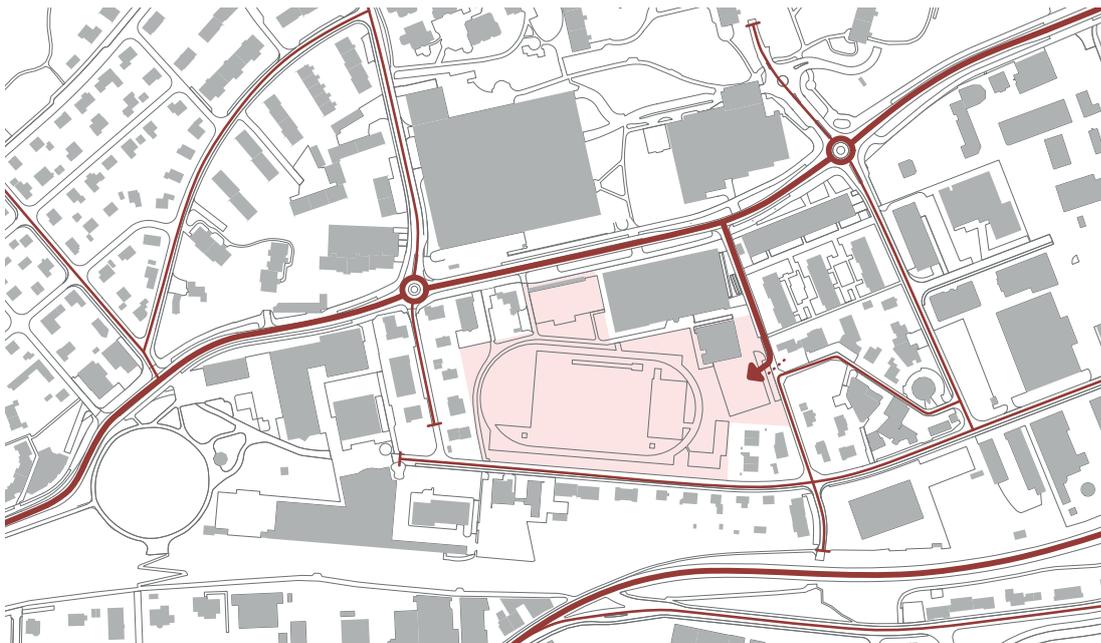
Das Schulareal ist im Norden über die Bushaltestelle "Tellizentrum" mit der Buslinie 2 an den öffentlichen Verkehr angebunden. Sie führt ab Erlinsbach über den Bahnhof Aarau nach Rohr.



ÖV-Erschliessung mit Haltestellen (inkl. BGK Tellistrasse)

6.4.4 MIV

Die gesamte Erschliessung, Anlieferung und Entsorgung des Areals soll über den nördlichen Abschnitt der zukünftig ausgebauten Eggstrasse erfolgen, welche auch das Hallenbad erschliesst. Da die Eggstrasse nicht durchgängig befahrbar sein wird, muss beim vorliegenden Projektwettbewerb am Ende des nördlichen Abschnitts der Eggstrasse eine Wendemöglichkeit (Wendehammer) für Autos und LKWs mit einer Länge von 12 m projektiert werden. Die geplante Anlieferung soll mit der Führung des Fuss- und Veloverkehrs abgestimmt werden.



MIV-Erschliessung mit Zufahrt Areal (inkl. BGK Tellistrasse)

Es sind insgesamt 65 Parkplätze zu realisieren, wovon 11 Parkplätze in der 2. Etappe anfallen (vgl. Kapitel "7.3 Etappierung", S. 38). Von den 65 Parkplätzen werden während der Unterrichtszeit 55 von der Schule selbst sowie 10 vom Hallenbad benötigt. Der Parkplatzbedarf der Sporthallen kann aufgrund der zeitlich verschobenen Nutzung durch die Parkplätze der Schulraumnutzung gedeckt werden, so dass für die Sporthallen keine zusätzlichen Parkplätze erstellt werden müssen. Für ausserordentliche Anlässe hat es genügend Parkplätze in der Umgebung. Projektierte Tiefgaragen sollen unter den Gebäuden und möglichst in der Nähe von allfälligen unterirdischen Veloparkierungsanlagen oder Kellerräumen angeordnet werden, so dass im Zuge einer eventuellen zukünftigen Parkplatzreduktion ein flexibler Abtausch zwischen den MIV-Parkierungsflächen und den Veloparkierungsflächen bzw. Kellerflächen möglich ist.

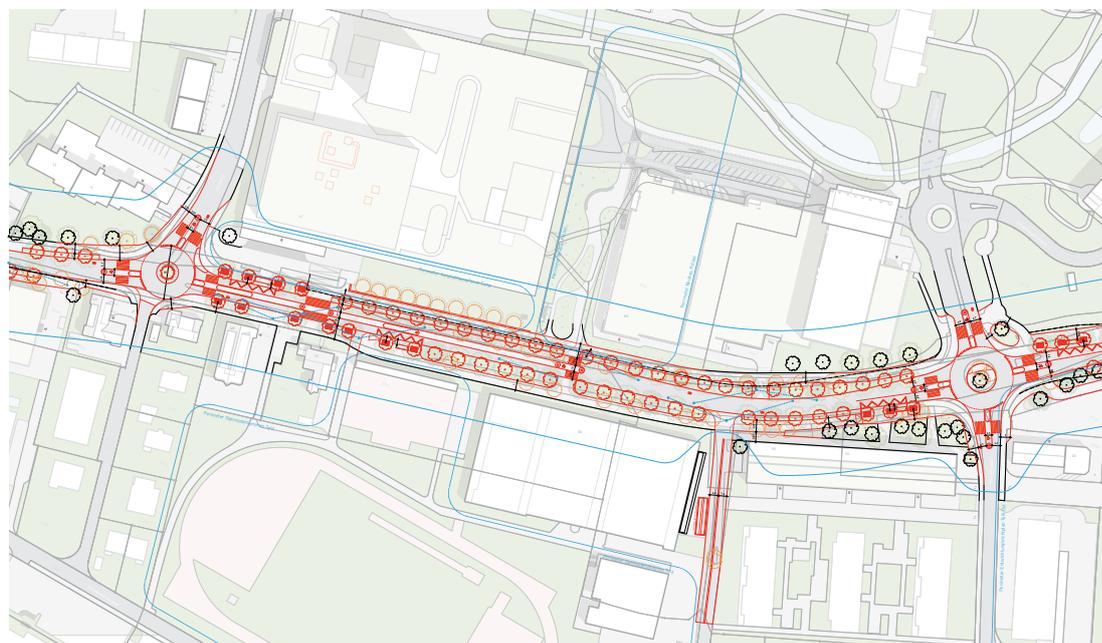
Die für beide Etappen notwendigen Parkplätze sollen von Beginn weg angedacht werden. Alle Parkplätze sollen öffentlich zugänglich sein und auch ausserhalb der Unterrichtszeiten benutzt werden können. Die Zufahrt muss entsprechend über eine Schranke funktionieren können.

6.4.5 Feuerwehrzufahrt

Grundsätzlich ist es Aufgabe der teilnehmenden Teams, eine geeignete Feuerweherschliessung vorzuschlagen. Die Zugänglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge zum Areal ist über die Tellistrasse, die Eggstrasse und die Weihermattstrasse möglich.

6.4.6 Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Tellistrasse

Zurzeit wird für die Tellistrasse ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (vgl. Planungsunterlagen) erarbeitet. Dieses beeinflusst massgeblich die Erschliessung des Oberstufenzentrums und soll in den Plänen des vorliegenden Wettbewerbs berücksichtigt bzw. dargestellt werden.



Auszug BGK Tellistrasse

Das BGK Tellistrasse sieht auf der Tellistrasse eine Tempo-30-Zone sowie eine Reduktion der Fahrspuren auf zwei Fahrbahnen vor. Die beiden Bushaltestellen werden als Fahrbahnhaltestellen ausgebildet, wodurch ein breiteres Trottoir und ein grosszügiger Buswartebereich entstehen. Im Bereich der heutigen Unterführung ist ein zusätzlicher Fussgängerstreifen geplant, so dass die bestehende Unterführung aufgehoben werden kann.

Die Eggstrasse wird neu an die Tellistrasse angebunden. Direkt nördlich des Guyerwegs soll die Eggstrasse unterbrochen werden und ist somit nicht durchgängig bis zur Weihermattstrasse befahrbar. Das Hallenbad soll zukünftig von der Tellistrasse kommend über den nördlichen Abschnitt der Eggstrasse erschlossen werden. Für den Ausbau des nördlichen Abschnitts der Eggstrasse ist ein ca. 7 m breiter Bereich für den MIV-, Fuss- und Veloverkehr freizulassen, der

in Teilen auch den Projektperimeter betrifft. Die Bereiche östlich des Projektperimeters werden weiterhin vom südlichen Abschnitt der Eggstrasse und dem daran angebundenen Guyerweg erschlossen.

Die Realisierung der neuen Tellistrasse soll bis zur Inbetriebnahme des neuen Oberstufenzentrums abgeschlossen sein.

6.5 Bedürfnisgerechtes Bauen / Sozialräume

Das Oberstufenzentrum Telli wird in einem Transformationsgebiet geplant und liegt an der Grenze zwischen Quartier Telli und Torfeld Nord. Das ganze Gebiet ist bzw. wird Veränderungen unterworfen, welche für die Menschen spürbar werden. In der Wahrnehmung der ansässigen Bevölkerung standen die beiden Quartiere bisher zu wenig im Fokus der Stadt. Der "Quartiersteckbrief Telli" (vgl. Link-Verzeichnis) definiert Stossrichtungen für das Quartier. Folgende Stossrichtungen betreffen auch den Wettbewerb:

- Vernetzung im Quartier fördern
- Treffpunkte schaffen, Begegnungen für alle Generationen ermöglichen, Nachbarschaft stärken

6.6 Klima, Umwelt und Biodiversität

6.6.1 Stadtklima

Die "Klimaanpassungsstrategie – Konzept Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung" der Stadt Aarau (vgl. Link-Verzeichnis) weist das umliegende Gebiet des Wettbewerbsperimeters als Hot Spot am Tag sowie zum grössten Teil als thermischer Hot Spot in der Nacht aus.



Auszug Klimaanpassungsstrategie – Konzept Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung

Im Oberstufenzentrum sollte der Fokus zum einen auf die kaltluftbezogene Gebäudestellung und -hülle gelegt werden, zum anderen auf die Gestaltung der Aussenbereiche als neue Entlastungsflächen. Ein grossräumiger Grünraumkorridor, der die neuen Entlastungsflächen über die Tellistrasse mit den Grünflächen in der Wohnsiedlung Telli verbindet, ist über die Gebäudesetzung und die Freiraumgestaltung sicherzustellen. Konkret sind für das Areal folgende zentrale Punkte zu berücksichtigen:

- Der Durchfluss der Kaltluft von Süden nach Norden von der Terrassenhankante durch das Schulareal hin. Eine Freihaltung resp. Öffnung des Korridors gewährleistet einen optimalen Nutzen der Kaltluft über die Parzellengrenzen hinaus.
- Die grosse Rasenfläche des Sportplatzes fördert als Kaltluftproduzent die Kaltluftströme. Im Wettbewerbsprojekt soll diese klimatische Eigenschaft möglichst erhalten bleiben.

- Beschattete Wegverbindungen, die auch als bioklimatisches Entlastungsnetz wirken (Entlastung durch bioklimatisch ausgestattete Aufenthaltsorte am Tag) entlasten die Bevölkerung vor Hitzeeinwirkung und verhindern, dass sich die Hartbeläge übermässig aufwärmen.
- Auf dem Areal selber sind Flächen wo möglich zu entsiegeln und ausreichend zu beschatten (idealerweise durch Bäume). Dabei gilt zu berücksichtigen, dass auch Bäume die Kaltluftströme stören können. Bestehende Bäume sind wo möglich zu erhalten, für neue Baumpflanzungen ist frühzeitig Wurzelraum im Untergrund freizuhalten. Es gibt eine ganze Reihe weiterer Massnahmen wie Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Wasserspiele oder helle Oberflächen. Für detaillierte Massnahmen wird auf den Leitfaden "Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung - Leitfaden für Gemeinden" und das Dokument "Hitze in Städten" (vgl. Link-Verzeichnis) verwiesen.
- Es gilt Synergien zu nutzen. Massnahmen zur Minderung der Hitze in Städten lassen sich gut mit Bedürfnissen bezüglich Erholung, Siedlungsökologie und dem Schwammstadtprinzip verbinden.

6.6.2 Wasserhaushalt

Das Areal soll einen aktiven Beitrag zum Stadtklima und zur Klimaanpassung leisten. Für das Areal gilt, dass das innerhalb des Perimeters anfallende Meteorwasser vollständig vor Ort versickert werden soll. Entsprechend soll der Perimeter im Schwammstadtprinzip gestaltet werden. Nach diesem Prinzip sollen Oberflächen vermehrt Niederschlagswasser aufnehmen und speichern können, um eine Verringerung und Verzögerung von Niederschlagsabflüssen zu erreichen. Bei der Umsetzung des Schwammstadtprinzips sind insb. folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Möglichst niedriger Versiegelungsgrad
- Untergeschosse ausserhalb der Bauten sind für eine gute Versickerung möglichst zu vermeiden
- Berücksichtigung von Flächen für Regenwasserrückhalt, Verdunstung und natürliche Versickerung
- Begrünte Dachflächen

6.6.3 Biodiversität und ökologische Vernetzung

Trotz der baulichen Verdichtung sollen möglichst viele Grünflächen freigehalten, Dachflächen extensiv begrünt sowie der Versiegelungsgrad tief gehalten werden. Die Qualität der Flächen muss als Lebensraum sichergestellt werden. Die Stadt Aarau hat dazu in einem Biodiversitätskonzept (vgl. Link-Verzeichnis) Strategien und Ziele sowie Massnahmen erarbeitet. So sind Grünräume mit vielfältigen, einheimischen Vegetationstypen und heterogenen Strukturen zu realisieren. Die Flächen sollen ausserdem einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität der Bevölkerung leisten.

Im Sinne der ökologischen Vernetzung soll das Areal durch entsprechende Freiflächen und Trittsteine - insb. in Nord-Süd-Richtung - gut mit den benachbarten Grünräumen verbunden werden.

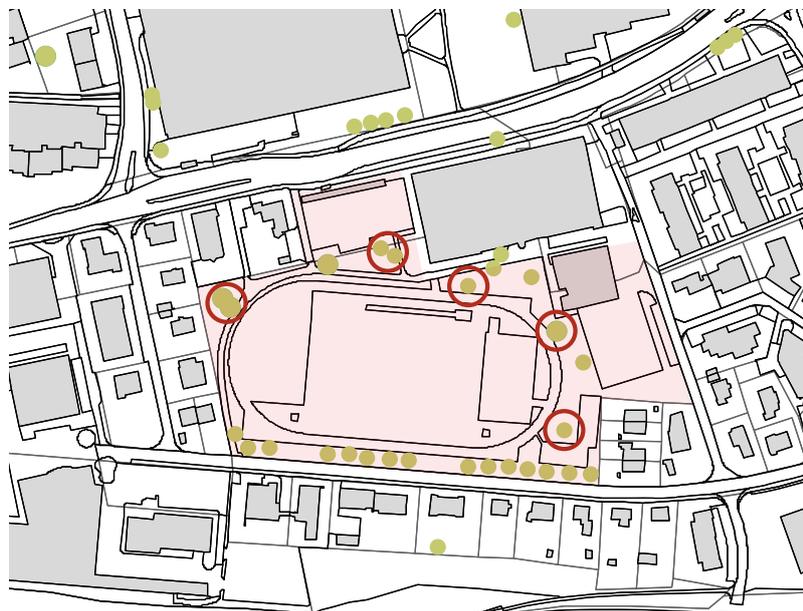
6.6.4 Bau- und Garteninventar

Auf dem Perimeter befinden sich keine inventarisierten Objekte. In direkter Nachbarschaft befinden sich das im kommunalen Bauinventar aufgeführte Ensemble der Telli-Siedlung sowie die im Inventar der historischen Gärten und Anlagen aufgeführten Freiräume der Telli-Siedlung und der Telliring (vgl. Link-Verzeichnis).

6.6.5 Baumbestand

Die rot eingekreisten Bäume gelten als besonders wertvoll und sind möglichst zu erhalten. Grundsätzlich ist auf den gesamten Baumbestand auf dem Areal Rücksicht zu nehmen und die Bäume nach Möglichkeit zu erhalten. Notfalls sind die Bäume durch Jungbäume zu ersetzen. Die Mehrheit der Bäume entlang der Weihermattstrasse sind in einem schlechteren Zustand.

Falls sie im Wege stehen, können sie ersetzt werden, die Baumallee soll aber gem. "Teilkonzeptplan Entlastungssystem" weiterhin bestehen bleiben.
 Wo immer möglich sollen zudem neue Bäume gepflanzt werden. Dabei ist insb. auf die Beschattung von Wegen und Aufenthaltsflächen zu achten.



Bestandsbäume mit besonders wertvollen Bäumen (rot markiert)

6.7 Baugrund

Nachstehend sind die zu beachtenden Punkte aus dem für das vorliegende Areal erstellte Gutachten zum Baugrund aufgeführt:

6.7.1 Hochwassergefahr und Altlasten

In der Gefahrenkarte Hochwasser liegt im Bereich des Perimeters kein Eintrag vor. Weiter liegt auch kein Vermerk zu Altlasten vor.

6.7.2 Gewässerschutz, Grundwasser und Versickerung

Der Perimeter liegt im Gewässerschutzbereich "Au".

Gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Aargau befindet sich das Areal im Bereich eines grossen bis sehr grossen Grundwasservorkommens (Grundwassermächtigkeit von mehr als 10 m). Der mittlere Grundwasserspiegel wird auf 361.77 m ü. M. erwartet, was einem Flurabstand von ca. 4 m entspricht. Entsprechend soll max. ein Untergeschoss geplant werden. Der maximale Grundwasserspiegel liegt bei 363.23 m ü. M.

Die Versickerungskarte weist eine gute Versickerung aus.

6.7.3 Tragfähigkeit

Bis in eine Tiefe von ca. 1.3- 1.8 m besteht der Boden aus wenig tragfähigen Sedimenten. Eine Fundation in diese Schicht soll vermieden werden.

Die Schicht wird von gut bis sehr gut tragfähigem Niederterrassenschotter ab einer Kote von ca. 363 - 365.1 m ü. M. und in grösserer Tiefe vom Felsen der unteren Süsswassermolasse unterlagert. Der Niederterrassenschotter weist erfahrungsgemäss eine hohe Tragfähigkeit auf, welche eine Flachfundation bis hin zu hohen Punktlasten zulässt.

6.7.4 Statik und Erdbebensicherheit

Das Areal befindet sich in der Erdbebenzone 1a sowie in einem Bereich mit der seismischen Baugrundklasse E.

6.8 Energie und Bauökologie

6.8.1 Ziele

Die Stadt Aarau setzt sich in der "Klimastrategie Aarau 2020" (vgl. Link-Verzeichnis) zum Ziel, die städtischen Treibhausgasemissionen bis 2050 auf Netto-Null zu senken. Die Verwaltung geht als gutes Vorbild voran und will ihre Treibhausgasemissionen bereits bis 2040 auf Netto-Null reduzieren. Dies betrifft auch die städtischen Gebäude.

Für den vorliegenden Wettbewerb ist ein ganzheitliches, der Situation angepasstes Konzept zu entwickeln, welches die nachfolgenden Ziele erfüllt:

- CO₂-Neutralität (Netto-Null im Betrieb)
- Weitgehende Ressourcenschonung
- Hohe Energieeffizienz
- Hohe Tageslichtnutzung
- Ganzjährig gutes Raumklima
- Tiefe Lebenszykluskosten

Das Ziel Netto-Null wird im Betrieb u.a. mit den Energiestandards, der Energieerzeugung mittels Photovoltaik und der Fernwärme bzw. Fernkälte aus erneuerbarer Energie erreicht. Die Treibhausgasemissionen durch die Erstellung der Gebäude soll so niedrig wie möglich gehalten werden. Minergie-ECO, der SNBS und der Gebäudestandard 2019.1 des Labels Energiestadt sind hierzu wichtige Umsetzungshilfen. Sie fordern kompakte Gebäudevolumen, geradlinige Lastabtragung und den Einsatz von nachhaltigen, kreislauffähigen, und robusten Konstruktionen, um die vorgegebenen Kennwerte zu erreichen.

6.8.2 Standards

Das Oberstufenzentrum soll die Zertifizierungsanforderungen gem. den folgenden Standards erfüllen:

- Minergie-P-ECO oder Minergie-A-ECO
- SNBS Bildungsbauten (später ev. SNBS-Areal)
- Gebäudestandard 2019.1

Da der Standard SNBS-Areal erst in Erarbeitung ist, soll beim vorliegenden Projektwettbewerb auf die Anforderungen von SNBS Bildungsbauten zurückgegriffen werden.

6.8.3 Energiebedarf

Mittels architektonischen Massnahmen soll der Energiebedarf so tief wie möglich gehalten werden. Es werden entsprechend bauliche vor technischen Massnahmen bevorzugt. So sind insb. auf eine effiziente Gebäudehülle, den sommerlichen Wärmeschutz, eine entsprechende Wärme- bzw. Kältespeicherfähigkeit oder die Tageslichtnutzung etc. zu achten. Intelligente Systeme stehen nicht im Vordergrund.

6.8.4 Trafostation

Es ist eine Trafostation zu erstellen (vgl. Nutzungsart "900 Nebenräume und Verkehrsflächen" im Anhang II: "Räumliches Betriebskonzept"), an die spezifische Anforderungen gestellt werden. Die Trafostation darf sich aufgrund der elektromagnetischen Strahlung nicht in der Nähe von sensiblen Räumen (z.B. Schulzimmern) befinden. Der Raum für die Trafostation benötigt eine lichte Höhe von mind. 2.6 m. Weiter ist eine gute Zugänglichkeit von aussen zu gewährleisten. Bei einer Anordnung der Trafostation im Untergeschoss muss entsprechend ein Zugang mittels Kran oder flacher Rampe möglich sein. Wird die Trafostation im Innern der Schule angeordnet, so müssen alle Räume, welche bis zur Trafostation durchquert werden müssen, eine lichte Höhe von mind. 3.0 m aufweisen.

6.8.5 Energieerzeugung

Die Energieerzeugung von Strom mittels Photovoltaik ist unter Berücksichtigung der architektonischen und städtebaulichen Qualität zu maximieren. Ziel ist es, dass nicht nur der Eigenbedarf des Schulhauses gedeckt, sondern auch möglichst viel überschüssiger Strom ins Netz eingespeist werden kann.

Photovoltaikanlagen sollen auf Dachflächen und wo sinnvoll als Beschattungselemente (z.B. über Parkplätzen) angebracht werden, sie sind aber auch an gut besonnten Fassaden denkbar. Dabei sind gerade sichtbare Photovoltaikflächen (z.B. an der Fassade) pädagogisch wertvoll und können einen Beitrag für die Winterstromproduktion leisten.

Zur Erreichung des vorgegebenen Energiestandards sind min. 6'000 m² für Photovoltaik nutzbare Dachflächen einzuplanen. Die Flächen sind auf den Plänen zu bezeichnen und mit der Fläche in m² zu beschriften. Fassadenflächen können Dachflächen ergänzen oder ersetzen, sind aber im Mittel mit einem Abminderungsfaktor von 40% einzurechnen (100 m² Fassadenfläche entsprechen 60 m² Dachfläche). Die Dachflächen unter den aufgeständerten Photovoltaikanlagen sollen nach Möglichkeit extensiv begrünt werden (vgl. dazu " Dachbegrünung und Solarenergieanlage" im Link-Verzeichnis).

6.8.6 Lüftungsanlagen

Aufgrund der Belegung der Dachflächen durch Photovoltaikanlagen bzw. durch Begrünungsmassnahmen sollen Lüftungsanlagen nicht auf dem Dach, sondern im Keller angeordnet werden. Diese müssen eine gute Zugänglichkeiten für den Ersatz der Anlagen aufweisen.

6.8.7 Wärme und Kühlung

Das Areal wird an das Fernwärme- und Fernkältenetz der Stadt Aarau angeschlossen. Gem. "Wärmestrategie 2050" (vgl. Link-Verzeichnis) verläuft eine Leitung des Fernwärmenetzes mit entsprechenden Anschlussmöglichkeiten entlang der Tellistrasse. Eine weitere Möglichkeit zum Anschluss an das Fernwärmenetz befindet sich am Knoten Eggstrasse/Weihermannstrasse.

Es sollen keine alternativen Wärme- und Kälteerzeugungsvarianten analysiert werden.

6.8.8 Baustoffe

Bei der Auswahl der eingesetzten Baustoffe soll der Fokus auf langlebige, nachwachsende und möglichst unverarbeitete oder wiederverwendete Materialien mit geringer grauer Energie gelegt werden. Durch eine effiziente Bauweise (Kompaktheit, geradlinige Lastabtragung etc.) soll ein ressourcensparender Umgang mit den Baustoffen erzielt werden.

Der Entwurf soll eine zukünftige Kreislauffähigkeit antizipieren. Konstruktionen und Materialien sind so zu wählen und zusammenzufügen, dass Unterhalt, Reparatur, Ersatz und sortenreiner Rückbau einfach möglich sind.

6.9 Hindernisfreiheit

Gebäude und Aussenraum müssen gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) hindernisfrei gestaltet sein. Es gelten die Norm SIA 500 (Ausgabe 2009) und die VSS Norm SN640075.

6.10 Akustik

Innerhalb des Schulgebäudes sowie im Aussenraum ist auf eine für die jeweilige Lernumgebung passende Akustik zu achten.

6.11 Lärmschutz

Das Gebiet ist heute gem. Strassenlärmkarte (vgl. Geoportal Kanton Aargau im Link-Verzeichnis) von Lärmemissionen durch die Tellistrasse betroffen. Die Immissionsgrenzwerte werden in der direkten Nachbarschaft überschritten. So liegt bspw. bei der Parzelle Nr. 3091 ein Beurteilungspegel am Tag von 69 dB und in der Nacht von 61 dB vor.

Zwar ist im BGK Tellistrasse die Einführung einer Tempo-30-Zone vorgesehen, wodurch die Emissionswerte zukünftig allenfalls reduziert werden. Um keine Abhängigkeiten zu erzeugen, muss bei der Projektierung des vorliegenden Wettbewerbs jedoch von der heutigen Lärmsituation ausgegangen werden. Für die vorgesehene Schulnutzung ist von der Empfindlichkeitsstufe ES III auszugehen.

6.12 Brandschutz

Für den Neubau müssen die Brandschutzvorschriften der "Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen" (VKF) sowie die Kantonalen Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Aufgrund der Grösse der Anlage sowie der verschiedenen Nutzungen und des möblierbaren Korridorbereichs ist dem Brandschutzkonzept (Brandabschnitte, Fluchtwege) spezielle Beachtung zu schenken.

6.13 Kosten und Wirtschaftlichkeit

Die gesamte Anlage soll bezüglich Erstellung, Betrieb und Unterhalt eine bestmögliche Wirtschaftlichkeit, ohne Einbussen hinsichtlich der Ziele Funktionalität, Qualität und Dauerhaftigkeit aufweisen. Bereits in der Konzeption (Volumina, Erschliessungssystem, Statik, Konstruktion und Gestaltung, Flexibilität etc.) liegt ein bedeutendes Potenzial an Sparmöglichkeiten. Für die Attraktivität einer Schule wirken räumlich-architektonische Qualitäten sowie eine grosszügige Auslegung, gute Möblierbarkeit, gute Belichtung bzw. Besonnung, eine qualitätsvolle Umgebung und selbst schwierig fassbare Grössen wie die Atmosphäre der Anlage entscheidend mit.

In Bezug auf das Raumprogramm ist ein optimales Verhältnis von der Nutzfläche (NF) zur Geschossfläche (GF) anzustreben. Die Nutzfläche soll dabei mindestens 60% der Geschossfläche betragen. Zudem wird für das Verhältnis der Gebäudehüllfläche zur Geschossfläche ein Zielwert von 1.2 angestrebt.

Die im Raumprogramm aufgeführten Flächen müssen eingehalten werden. Die übrigen Flächen hingegen sind entwurfsrelevante Grössen, welche die Planenden selber beeinflussen können und in Bezug auf deren Nutzen optimieren sollen.

Betreffend der Konstruktion sind insb. folgende Themen zu beachten:

- Tragwerk mit einfacher und direkter Lastabtragung
- Einfacher Installations- und Ausbaustandard, Technikräume sind optimal zu platzieren
- Einfache Konstruktionsdetails und strapazierfähige, unterhaltsarme Materialien
- Flexibilität der Struktur
- Kompaktheit des Gebäudevolumens

Der geschätzte Kostenrahmen (Anlagekosten) für die Erstellung des gesamten Neubaus gemäss Raumprogramm beträgt CHF 115 - 190 Mio. (BKP 1 - 9, inkl. 7.7% MwSt.). Die Projektvorschläge sind auf diesen Kostenrahmen auszurichten. Für die Projekte der engeren Wahl wird durch einen externen Kostenplaner zuhanden der Jury eine vergleichende Grobkostenschätzung erstellt.

7. RAUMPROGRAMM

7.1 Anforderungen gem. "räumliches Betriebskonzept"

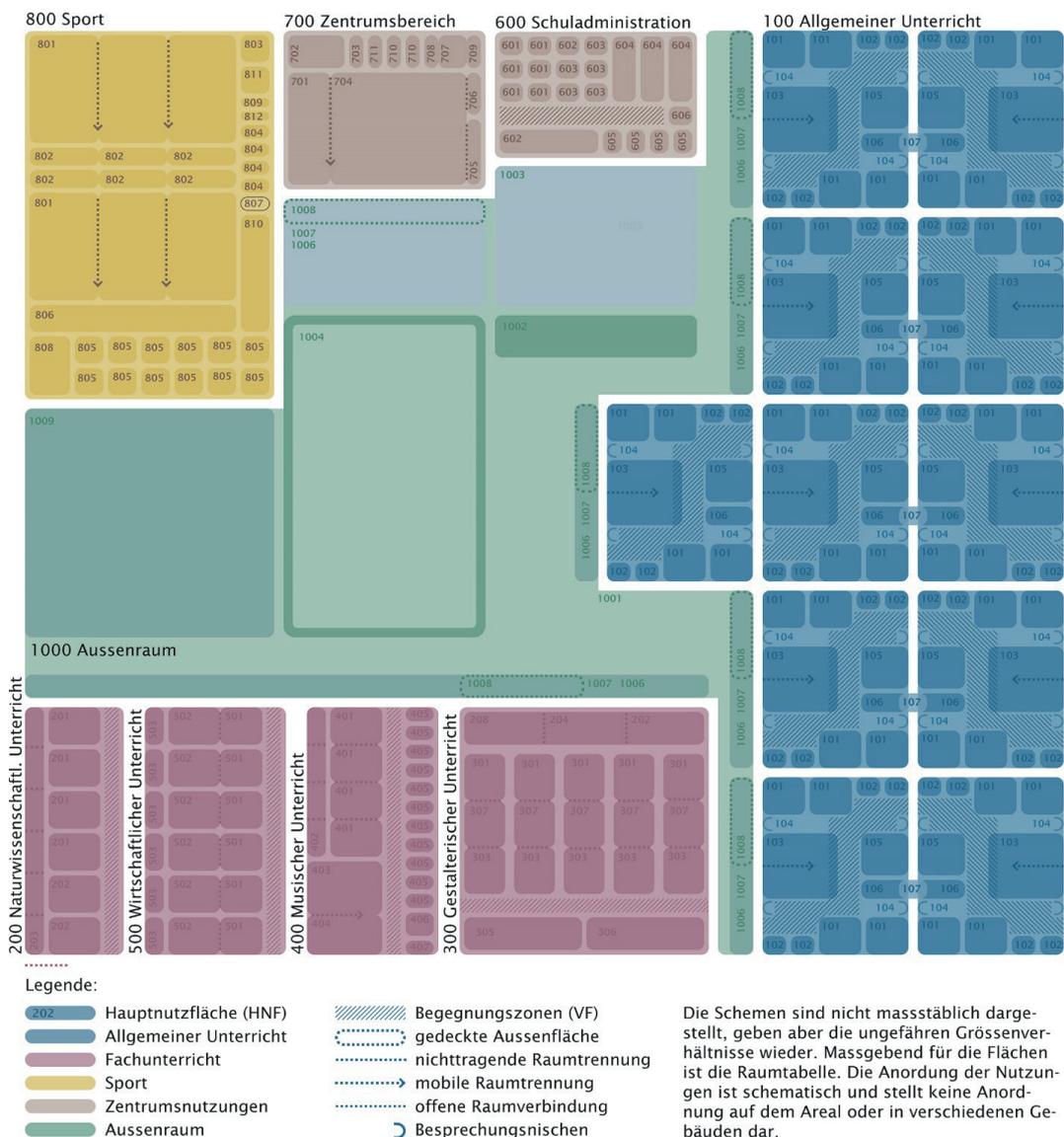
Die Grundlage des Raumprogramms bildet das separate als Anhang II: "Räumliches Betriebskonzept" beigelegte räumliche Betriebskonzept "Neues Oberstufenzentrum Telli". Als übergeordnetes Dokument beschreibt es die Anforderungen an das neue Schulgebäude und baut auf einer Reihe bereits erarbeiteter Grundlagen der KSAB auf. Die darin aufgeführten Inhalte bilden die Anforderungen für den Projektwettbewerb und sind verbindlich. Für den vorliegenden Projektwettbewerb sind insb. die Erfüllung der Anforderungen und Kennzahlen folgender Kapitel zentral:

- Kapitel "2. Neues Oberstufenzentrum 2027/28"
- Kapitel "4. Standards"
- Kapitel "5. Etappierung"

7.2 Standards

Die Flächenstandards gliedern sich nach den Nutzungsarten 100 - 1'000. Übergeordnet lassen sich die Nutzungsarten wiederum in Gruppen mit ähnlichen Anforderungen an die Gebäudestruktur gliedern (in untenstehender Abbildung farblich differenziert dargestellt).

Für die jeweiligen Nutzungsarten werden im räumlichen Betriebskonzept die spezifischen Anforderungen detailliert aufgeführt.

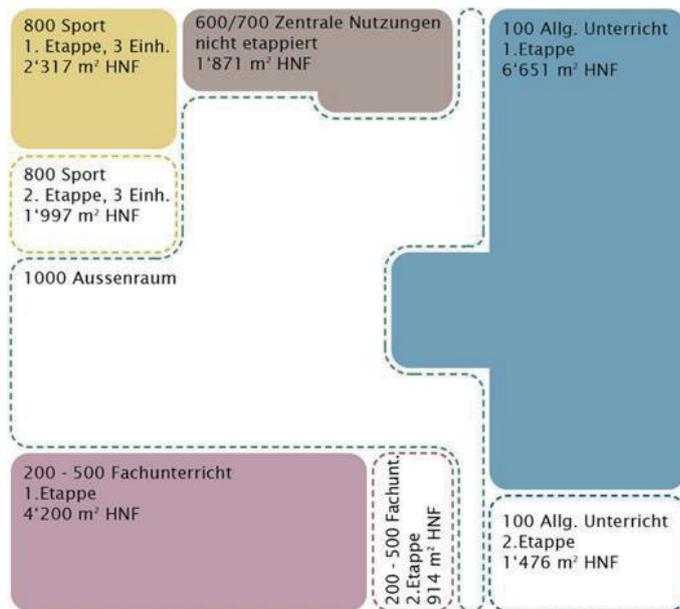


Übersicht Nutzungsarten (Auszug räumliches Betriebskonzept)

Kleinteilige, atelierartige und grossräumige Strukturen sollen in der Konzeption der Schulanlage möglichst geschickt in verschiedenen Gebäuden gruppiert und/oder kombiniert werden. Der Freiraum hat eine verbindende Funktion für den Schul-Campus und gewährleistet einen optimalen Bezug zu den Erdgeschossnutzungen.

7.3 Etappierung

Das strategische Ziel der Schulpflege KSAB ist die Zentralisierung der Oberstufe an einem Standort mit einer Kapazität von 66 Abteilungen. Eine etappierte Realisierung soll insofern möglich sein, dass alle Oberstufen der Stadt Aarau (ohne Bedarf der Gemeinde Buchs) in einer 1. Etappe am Standort Telli zusammengeführt werden können. Damit umfasst die 1. Etappe eine Standortgrösse von 54 Abteilungen bzw. 9 Unterrichtskluster.



Schema Etappierung (Auszug räumliches Betriebskonzept)

Für die Nutzungsarten "600 Schuladministration" und "700 Zentrumsbereich" wird davon ausgegangen, dass eine Etappierung wenig Sinn macht und eine Dimensionierung auf 66 Abteilungen von Anfang an erfolgen sollte. Ob allenfalls auch die Räume des Fachunterrichts (Nutzungsarten 200 - 500) bereits in der 1. Etappe erstellt werden sollen, kann erst nach dem Wettbewerb entschieden werden.

Der Nachweis zur Etappierung gem. dem räumlichen Betriebskonzept (Kapitel "5. Etappierung") muss dargestellt werden.

7.4 Ergänzung räumliches Betriebskonzept: Nachweis Flexibilität der Unterrichtsräume

Das räumliche Betriebskonzept "Neues Oberstufenzentrum Telli" wird durch die nachfolgenden Anforderungen an die Wettbewerbsabgabe ergänzt bzw. präzisiert:

Das in den Flächenstandards abgebildete Raumprogramm ist als eine von mehreren Möglichkeiten zu sehen, wie das Flächenbudget pro Unterrichtskluster eingesetzt werden kann (vgl. Anhang II: "Räumliches Betriebskonzept", Kapitel "2.3 Sozialräumliche Bezugseinheiten"). Eine flexible Raumstruktur ist so zu verstehen, dass eine konsequente Systemtrennung (Trennung von tragenden, nichttragenden und technischen Elementen) die Umnutzung und Reversibilität aller Unterrichtsräume (also jene des allgemeinen Unterrichts und des Fachunterrichts) in den Ausbauzyklen ermöglicht.

Für den vorliegenden Wettbewerb ist bei der Nutzungsart "100 Allgemeiner Unterricht" zusätzlich zur Raumeinteilung gem. "Unterrichtskluster Lernatelier (740 m²)" als Basisvariante auch exemplarisch der Nachweis zu erbringen, dass dieses zum "Unterrichtskluster

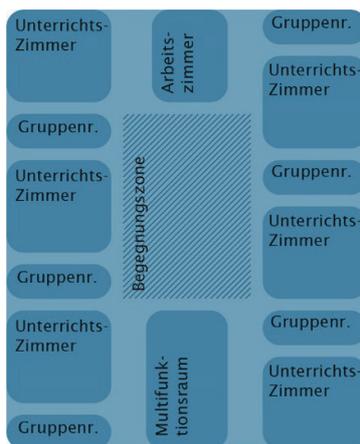
klassisch (740 m²)" umgebaut werden kann. Die Flächenanforderungen unterscheiden sich bei den zwei Varianten. Die Flächenanforderungen für das "Unterrichtcluster Lernatelier" sind im räumlichen Betriebskonzept aufgeführt.

Für das "Unterrichtcluster klassisch" gelten die folgenden Anforderungen mit einem Flächenbudget von Total 740 m²:

- Unterrichtszimmer: 6 x 75 – 80 m²
- Gruppenraum: 6 x 16 – 20 m²
- Arbeitszimmer: 1 x 32 – 40 m²
- Multifunktionsraum (inkl. Bürotechnikraum/Kopieren): 1 x 32 – 40 m²
- Begegnungszone (Restfläche): 1 x 60 – 130 m²



Unterrichtcluster Lernatelier (740 m²)
organisiert für 2 pädagogische Teams à 3 Abteilungen, Reduktion der Inputzimmer zugunsten von individuellen Arbeitsplätzen im Lernatelier (Grundlage Raumprogramm)



Unterrichtcluster klassisch (740 m²)
organisiert für 6 Abteilungen in Unterrichtszimmern und Gruppenräumen.
Das Flächenbudget soll auch gemäss Richtraumprogramm KSAB beansprucht werden können.

Unterrichtcluster Lernatelier (Basisvariante) und Unterrichtcluster klassisch (Auszug räumliches Betriebskonzept)

8. GENEHMIGUNG

Genehmigung

Das Preisgericht hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt.

Aarau, 26. Januar 2023

Fachpreisrichter/-innen


Marianne Baumgartner


Bertram Ernst


Jan Hlavica


Barbara Neff


Katrin Pfäffli


Daniel Schläpfer


Adrian Streich


Anne Uhlmann


Tamara Schubiger

Sachpreisrichter/-innen


Hanspeter Thür


Franziska Graf-Bruppacher


Christoph Waldmeier


Aaron Bürki


Salvatore Nunziata


Samuel Bär


Marco Palmieri


Mathias Schneider

LINK-VERZEICHNIS

Das nachfolgende Link-Verzeichnis hat ausschliesslich informativen Charakter:

Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Aarau

https://aarau.tlex.ch/app/de/texts_of_law/7.1-1/versions

Bauzonen- und Kulturlandplan Nord der Stadt Aarau

https://aarau.tlex.ch/app/de/texts_of_law/7.1-12

Geoportal Kanton Aargau

<https://www.ag.ch/de/verwaltung/dfr/geoportal>

Velokonzept Aarau – Dokumentation (Metron AG, 06.12.2019)

<https://www.aarau.ch/leben/mobilitaet/projekte.html/604>

Quartiersteckbrief Telli (Stadt Aarau, Kontextplan AG)

<https://www.aarau.ch/leben/quartiere/plan-quartiere.html/624>

Hitze in Städten – Grundlage für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung (BAFU, 2018)

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/klima/publikationen-studien/publikationen/hitze-in-staedten.html>

Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung – Leitfaden für Gemeinden (Kanton Aargau/BVU, 2021)

<https://www.ag.ch/de/themen/klimawandel/leitfaden-hitzeangepasste-siedlungsentwicklung>

Klimastrategie Aarau 2020 – Strategie der Stadt Aarau zum Klimaschutz (Stadt Aarau, 15.02.2021)

<https://www.aarau.ch/leben/natur-und-umwelt/energie.html/455>

Klimaanpassungsstrategie – Konzept Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung (Stadt Aarau, 19.09.2022), sowie

Klimaanpassungsstrategie Beilage 2 – Teilkonzeptplan Entlastungssystem (Stadt Aarau)

<https://www.aarau.ch/leben/natur-und-umwelt/klimaanpassung.html/1278>

Biodiversitätskonzept – Teil 1: Strategien und Ziele (Stadt Aarau), sowie

Biodiversitätskonzept – Teil 2: Massnahmen (Stadt Aarau)

<https://www.aarau.ch/leben/natur-und-umwelt/biodiversitaetskonzept.html/1133>

Dachbegrünung und Solarenergieanlagen (16.12.2021)

<https://www.swissolar.ch/fuer-fachleute/aktuelle-fachinformationen/dachbegruenung/>

Wärmestrategie 2050 – Netzplanung für die Stadt Aarau (Stadt Aarau, eniwa)

<https://www.eniwa.ch/api/rm/8G3CAVWDZRH7NC7/219-012301-stat-warmebroschur-x1a.pdf>

Zeugen der Stadtentwicklung – Bauinventar Aarau (Stadt Aarau, 2014)

<https://www.aarau.ch/public/upload/assets/4508/Aarau%20Bauinventar%202015.pdf>

Zeugen der Stadtentwicklung – Inventar der historischen Gärten und Anlagen (Stadt Aarau, 2015)

<https://www.aarau.ch/public/upload/assets/4509/Aarau%20Garteninventar%202015.pdf?fp=1>

ANHANG

Anhang I: Präqualifikation

zum Start der Präqualifikation ausgegeben:

- Teilnahmeantrag
- Nachweis der Teilnahmebedingungen (Selbstdeklaration Ukraine)

Anhang II: "Räumliches Betriebskonzept"

- Neues Oberstufenzentrum Telli, räumliches Betriebskonzept (Stadt Aarau, 17.01.2023)

Anhang III: Formulare Wettbewerbsabgabe

- Nachweis Raumprogramm sowie Flächen- und Volumenkenndaten
- Verfasser/-innennachweis

PLANUNGSUNTERLAGEN

als dxf

- Daten der amtlichen Vermessung
- Weitere Planungsunterlagen mit
 - Perimeter
 - Baulinie
 - BGK Tellistrasse
 - Geplante Gebäude in Perimeternähe (Neubau Weihermattstrasse)
 - Höhenlinien
 - Ungefähre Standorte und Grössen der Bäume innerhalb des Perimeters
 - Abwasserkataster
- Gebäude in 3D (SWISSBUILDINGS3D)
- Plangrundlagen Modellbauer

- Luftbild (als JPG und TIFF)