



WOHN- FORM OBERSIGGENTHAL

Studienauftrag in Anlehnung an die
SIA-Ordnung 143

PROGRAMM

Auftraggeber:	Regionalwerke Baden Haselstrasse 15 CH-5401 Baden
Autoren:	Stéphane Buthey – Ethic Services GmbH Andreas Doesseger – Regionalwerke AG Baden
Datum:	10. Dezember.2018

IHNHALTSVERZEICHNIS

1. ZUM VORHABEN.....	4
2. VERFAHREN.....	4
2.1. Auftraggeber/Veranstalterin	4
2.2. Verfahrensbegleitung.....	4
2.3. Art des Verfahrens	4
2.4. Begründung für die Art des Verfahrens (Dialog).....	4
2.5. Massgebende öffentliche Vorschriften	4
2.6. Beurteilungsgremium (mit Stimmrecht)	5
2.7. Expertengremium (ohne Stimmrecht).....	5
2.8. Sprache des Verfahrens.....	5
2.9. Teilnahmeberechtigung	5
2.10. Teambildung und Arbeitsgemeinschaften	6
2.11. Eignungs- und Auswahlkriterien, Gewichtung	6
2.12. Anzahl zur Teilnahme berechnete Architektenbüros oder interdisziplinäre Teams.....	6
2.13. Befangenheit und Ausstandsgründe	6
2.14. Vorbefassung	7
2.15. Pauschalentschädigung	7
2.16. Folgeauftrag.....	7
2.17. Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse.....	8
2.18. Vertraulichkeit.....	8
2.19. Verbindlichkeit, Rechtsschutz und Gerichtstand.....	8
2.20. Rechtsmittel	8
3. TERMINE UND VERFAHRENSABLAUF	9
3.1. Frist für die Einreichung des Antrags zur Teilnahme.....	9
3.2. Verfahrensablauf und Fristen.....	9
3.3. Auftaktveranstaltung und Besichtigung der Örtlichkeit.....	10
3.4. Fragen, Fragenbeantwortung	10
3.5. Dialog (Zwischenbesprechung)	10
3.6. Abgabe der Projekte.....	10
3.7. Wertungsfreie Vorprüfung.....	10
3.8. Beurteilungskriterien.....	11
3.9. Bekanntgabe der Ergebnisse.....	11

3.10.	<i>Öffentliche Ausstellung</i>	11
3.11.	<i>Rückgabe der Projekte</i>	11
4.	WEITERE RAHMENBEDINGUNGEN (SIEHE BEILAGE)	12
4.1.	<i>Quartieranalyse</i>	12
4.2.	<i>Lärmgutachten</i>	12
4.3.	<i>Wirtschaftlichkeit</i>	12
4.4.	<i>Energie und Umweltverträglichkeit</i>	12
4.5.	<i>Baugrund, Altlasten und Grundwasser</i>	13
4.6.	<i>Oberflächenabfluss</i>	13
4.7.	<i>Ver- und Entsorgung</i>	13
4.8.	<i>Hindernisfreies Bauen</i>	13
4.9.	<i>Brandschutz und Rettung</i>	13
4.10.	<i>Zivilschutzräume</i>	13
5.	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN FÜR DEN ANTRAG AUF TEILNAHME	14
6.	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN AM ENDE DES STUDIENAUFTRAGS	15
6.1.	<i>Einzureichende Unterlagen</i>	15
6.2.	<i>Darstellung und Abgabeform</i>	15
7.	BEILAGEN	16

1. ZUM VORHABEN

Mit dem Projekt Wohn-Form Obersiggenthal realisieren die Regionalwerke AG Baden auf der Landparzelle Nr. 1713 in Obersiggenthal eine zukunftsweisende, nachhaltige Überbauung mit hoher Lebensqualität, welche auf optimale Weise die modernsten Technologien mit zeitmässigen Wohn- und Lebensformen sinnvoll verbindet. Das Vorhaben wird im Dokument «Das Wesentliche» beschrieben.

Das vorliegende Programm regelt das Verfahren zur Selektion des mit der Projektierung beauftragten Planerteams.

2. VERFAHREN

2.1. Auftraggeber/Veranstalterin

Regionalwerke AG Baden, Haselstrasse 15, 5401 Baden

2.2. Verfahrensbegleitung

Die Veranstalterin wird in der Verfahrensbegleitung und dem Projektmanagement des gesamten Studienauftrags durch Ethic Services GmbH unterstützt. Die Verfahrensbegleitung ist zuständig für sämtliche Anfragen im Zusammenhang mit dem Studienauftrag. Kontaktaufnahmen sind nur erlaubt bei:

Stéphane Buthey – Ethic Services GmbH
st.buthey@ethic.ch
Tel. 079 234 77 05

2.3. Art des Verfahrens

Das Verfahren ist ein **Studienauftrag im selektiven Verfahren** in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 (2009). Das Verfahren wird einstufig durchgeführt. Die Präqualifikation gilt nicht als Stufe des Studienauftrags.

Das Verfahren untersteht den öffentlichen Beschaffungsregeln der kantonalen Bestimmungen zum öffentlichen Beschaffungswesen.

2.4. Begründung für die Art des Verfahrens (Dialog)

Mit der Überbauung Wohn-Form Obersiggenthal beabsichtigt die Veranstalterin, eine Wohnüberbauung mit Pioniercharakter zu realisieren. Der Pioniercharakter soll hier umfassend verstanden werden und Aspekte wie Städtebau und Architektur, Energie und Technik oder Gesellschaft integrieren. Die detaillierten Rahmenbedingungen sollen im Dialog zwischen der Veranstalterin, dem Beurteilungsgremium, den Expert/innen und den Teilnehmenden präzisiert werden.

2.5. Massgebende öffentliche Vorschriften

Beschaffungswesen

- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15.03.2001, Stand per 01.01.2006
- Submissionsdekret des Kantons Aargau vom 26.11.1996, Stand per 01.01.2011

Raumplanung und Baupolizei

- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau vom 19.01.1993, Stand per 01.05.2017
- Bauverordnung des Kantons Aargau vom 20.05.2011, Stand per 01.01.2015
- Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Obersiggenthal vom 19.03.2014

2.6. Beurteilungsgremium (mit Stimmrecht)

Sachpreisrichter

- Michael Sarbach, Geschäftsführer (Vorsitz)
- Claudine Blaser, Mitglied des Verwaltungsrates
- Andreas Doessegger, Projektleiter Bauherrschaft, Abteilungsleiter Betrieb und Kraftwerke

Fachpreisrichter

- Philipp Husistein, Architekt (Vertreter der Gemeinde)
- Marco Ryter, Architekt
- Tobias Burger, Architekt
- Stefan Zantop, Landschaftsarchitekt

Der Vorsitzende des Beurteilungsgremiums stimmt mit. Bei Stimmgleichheit steht ihm der Stichentscheid zu.

2.7. Expertengremium (ohne Stimmrecht)

Vertreter Grundeigentümer- und Bauherrschaft

- Leiter Energiefachstelle Baden (Vertreter Grundeigentümer und Bauherrschaft)
- Thomas Kuster, Leiter Planung und Umwelt (Vertreter der Gemeinde)
- Stéphane Buthey, Verfahrensbegleitung
- Paul Keller, Ortsplanung
- Je nach Bedarf Verkehrsgutachter
- Je nach Bedarf Lärmgutachter

2.8. Sprache des Verfahrens

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

2.9. Teilnahmeberechtigung

Berechtigt, einen Antrag auf Teilnahme zu stellen, sind Architekturbüros und von Architekten geführte interdisziplinäre Teams mit ausgewiesenen Kompetenzen und Referenzen mit vergleichbaren Aufgabenstellungen.

2.10. *Teambildung und Arbeitsgemeinschaften*

Die Architekten werden ersucht, sich mit ausgewiesenen Fachleuten aus dem Bereich Landschaftsarchitektur zu verstärken und den vorgesehenen Planer mit Antrag auf Teilnahme bekannt zu geben. Mehrfachnennungen im Bereich Landschaftsarchitektur sind nicht zulässig.

Den Architekten wird empfohlen, sich für die Bearbeitung spezifischer Fragestellungen mit zusätzlichen Fachplanern (z.B. Statik, Gebäudetechnik) zu verstärken.

Die Veranstalterin ist bereit und beabsichtigt, die von den Architekten beigezogenen und im Wettbewerb ausgewiesenen Fachplaner mit der Folgeplanung zu beauftragen. Vorbehalten bleibt der Nachweis der Leistungsfähigkeit sowie der Einhaltung der maximalen Honoraransätze.

2.11. *Eignungs- und Auswahlkriterien, Gewichtung*

Verbindliche Bedingung

Gemäss Formular im Anhang (Selbstdeklaration)

Auswahlkriterien für die Teilnahme am Studienauftrag

- Beurteilung des Motivationsschreibens, der Befassung mit der Thematik (20%)
- Interne Organisation des Antragstellers, Schlüsselpersonen und personelle Kapazitäten (Gewichtung 30%);
- Qualität der Referenzen in den Bereich der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit (Gewichtung 20%);
- Qualität der Referenzen in den Bereich Raumplanung (Sondernutzungspläne), Architektur und Landschaftsarchitektur bei vergleichbaren Vorhaben (Gewichtung 30%)

2.12. *Anzahl zur Teilnahme berechnete Architektenbüros oder interdisziplinäre Teams*

Zur Teilnahme werden vier bis sechs Teams (Architekturbüros oder interdisziplinäre Teams) zugelassen.

2.13. *Befangenheit und Ausstandsgründe*

Das Beurteilungsgremium hat sich mit der Frage der Befangenheit gemäss SIA-Wegleitung Befangenheit und Ausstandsgründe (SIA 142i-202f, August 2005, 3. Revision November 2013) auseinandergesetzt. Mitglieder des Beurteilungsgremiums sind nicht zulassungsberechtigt für die Teilnahme am Studienauftrag.

Die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen antragstellenden Teilnehmenden und Mitgliedern des Beurteilungsgremiums bzw. Expert/innen ist bis zum Abschluss des Verfahrens Sache der Teilnehmenden. Mit der Abgabe eines Antrags auf Teilnahme bestätigt der jeweilige Verfasser, dass bis zum Abschluss des Studienauftrags kein Hinderungsgrund im Sinne der aufgeführten Regelwerke besteht.

2.14. Vorbefassung

Folgende Firmen/Personen sind vorbefasst und nicht teilnahmeberechtigt:

Firma/Person	Grund der Vorbefassung
Ethic Services GmbH, Kramgasse 82, 3011 Bern	Erarbeitung Pflichtenheft, Vorbereitung Verfahren
Stéphane Buthey	Erarbeitung Pflichtenheft, Vorbereitung Verfahren
Daniel Kramer	Erarbeitung Pflichtenheft, Vorbereitung Verfahren

Folgende Firmen/Personen sind vorbefasst, jedoch teilnahmeberechtigt:

Firma/Person	Grund der Vorbefassung
Jürg Schmid, Architekt	Teilnahme an drei Workshops als Experte bei der ursprünglichen Projektdefinition. Begründung der Teilnahmeberechtigung: Die von der Veranstalterin als relevant betrachteten Ergebnisse aus den Workshops sind vollumfänglich im vorliegenden Programm eingeflossen und allen Beteiligten gleich zugänglich.
Haefele Schmid Architekten AG (HSAR), Wettlingen und Zürich	Siehe Jürg Schmid, Mitinhaber HSAR

2.15. Pauschalentschädigung

Für die Teilnahme am Studienauftrag haben die Teilnehmenden Anspruch auf eine Pauschalentschädigung von **CHF 20'000.- (zzgl. MWST)**. Die Teilnehmenden können keine weitergehenden Ansprüche geltend machen.

Die Pauschalentschädigung wird voll ausgerichtet, wenn die Schlussabgabe termingerecht und unter Abgabe aller einzureichenden Unterlagen erfolgt und die Projekte zur Beurteilung zugelassen werden.

2.16. Folgeauftrag

Die Veranstalterin beabsichtigt – die Kreditsprechung durch die internen Instanzen vorbehalten – das Projekt mit dem Siegerteam nach folgenden Etappen zu realisieren:

- Fertigstellung bzw. Nachbesserung des Verfahrensergebnisses, damit die Erarbeitung des Gestaltungsplans initiiert werden kann (die Erarbeitung des Gestaltungsplans wird voraussichtlich an einen Dritten vergeben).
- Unterstützung (bei Bedarf) bei der Erarbeitung des Gestaltungsplans und im Mitwirkungsverfahren.

Beim Vorliegen des rechtsgültigen Gestaltungsplans, Projektierung bis zur Baueingabe, Ausschreibung und Realisierung (SIA-Phasen 31, 32, 33, 41, 51, 52, 53).

Im Falle vorzeitiger Vertragsauflösung stehen dem Auftragnehmer weder ein Vergütungsanspruch für noch nicht erbrachte Leistungen noch irgendwelche Schadloshaltung oder Entschädigungen für entgangenen Gewinn zu. Alle Arbeiten werden nach effektivem Aufwand zu den offerierten Honoraransätzen entschädigt. Die offerierten Honoraransätze dürfen CHF 135.-/Std. nicht überschreiten.

2.17. Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse

Die Teilnehmenden erklären mit der Abgabe eines Projektes über die Eigentums-, Nutzungs- und Urheberrechte an ihrem Projekt zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine obligatorischen oder absoluten Rechte Dritter und insbesondere keinerlei Urheberrechte Dritter verletzt werden.

Das Urheberrecht verbleibt bei den Teilnehmenden. Eine Publikation der Projekte durch die Veranstalterin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich.

Die eingereichten Unterlagen (3 x Papier, 1 x elektronisch als pdf sowie Pläne in dwg) und das Modell des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektes gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

2.18. Vertraulichkeit

Die Teilnehmenden sind verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die vorliegende Aufgabe zu verwenden.

Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planungsaufgabe ist alleinige Sache der Veranstalterin. Die Veranstalterin ist berechtigt, die Informationen und Unterlagen im Zusammenhang mit dem Verfahren mit den zuständigen Behörden auszutauschen.

2.19. Verbindlichkeit, Rechtsschutz und Gerichtstand

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

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

2.20. Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 10 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist schriftlich einzureichen und muss einen Antrag sowie eine Begründung enthalten.

3. TERMINE UND VERFAHRENSABLAUF

3.1. Frist für die Einreichung des Antrags zur Teilnahme

Der Antrag zur Teilnahme ist bis am **15. Februar 2019** bei der Veranstalterin gemäss Kapitel 2.1 schriftlich einzureichen. Postversand per A-Post, eingeschrieben. Der Poststempel gilt. Das Antragsdossier kann ebenfalls Montag bis Freitag am Empfang E-Punkt Haselstrasse 15, 5401 Baden von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr gegen Quittung abgegeben werden.

Das Antragsdossier ist in einem verschlossenen Couvert mit dem Namen der Teilnehmenden und dem Vermerk «Wohn-Form Obersiggenthal» zu beschriften.

3.2. Verfahrensablauf und Fristen

Was	Termin
Frist für den Antrag auf Teilnahme und der Einreichung der Unterlagen gemäss Kapitel 5	15. Februar 2019
Wertungsfreie Vorprüfung Teilnahmeanträge (nicht öffentlich)	21. Februar 2019
Entscheid Beurteilungsgremium Teilnahme (nicht öffentlich)	15. März 2019
Kommunikation Teilnahmeentscheid	18. März 2019
Obligatorische Auftaktveranstaltung und Begehung der Parzelle 1713 in Obersiggenthal	03. April 2019 0900 – 1100 Uhr Kraftwerk Kappelerhof, im Roggebode 19, 5400 Baden
Frist für die Einreichung der Fragen durch die Teilnehmenden	11. April 2019
Beantwortung der Fragen	Bis 3. Mai 2019
Obligatorischer Dialog (Zwischenbesprechung)	24. Mai 2019 0800 – 1600 Uhr (die Zeitfenster für die Teams werden noch bekanntgegeben) Verwaltungsgebäude RWB, Haselstrasse 15, 5401 Baden
Schlussabgabe der einzureichenden Unterlagen	26. Juli 2019 1600 Uhr (Eingang beim Auftraggeber)
Dossieröffnung (nicht öffentlich)	29. Juli 2019
Beurteilung und Entscheid Siegerprojekt (nicht öffentlich)	19. August 2019 0800 – 1700 Uhr

3.3. Auftaktveranstaltung und Besichtigung der Örtlichkeit

Die Auftaktveranstaltung inkl. Begehung der Parzelle 1713 findet am 03. April 2019 von 0900 – 1100 Uhr im KW Kappelerhof, im Roggebode 19, 5400 Baden statt und **ist für alle Teilnehmenden obligatorisch**. Für zusätzliche Begehungen ist das Areal frei zugänglich und kann jederzeit individuell besichtigt werden.

3.4. Fragen, Fragenbeantwortung

Teilnehmende können bis am 11. April 2019 schriftlich Fragen zu den Projektvorgaben, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen mit dem Namen der Teilnehmenden und dem Vermerk „Wohn-Form Obersiggenthal“ an die Verfahrensbegleitung (siehe 2.2) stellen. Jede Frage ist mit dem entsprechenden Programmpunkt zu versehen.

Die Fragenbeantwortung erfolgt durch die Projektleitung. Sämtliche Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden bis spätestens 03. Mai 2019. als verbindliche Ergänzung zum Programm per E-Mail zugestellt. Alle weiteren Kontakte zur Verfahrensbegleitung oder zur Auftraggeberin sind unzulässig.

3.5. Dialog (Zwischenbesprechung)

Der Dialog findet am 24. Mai 2019 statt. Die Zwischenbesprechung wird individuell durchgeführt. Die Teilnehmenden werden individuell zur Präsentationszeit eingeladen.

Ablauf je Teilnehmenden (individuell):

Was	Dauer [min]
<u>Präsentation durch den Teilnehmenden (Arbeitspapiere, max. 5 Folien)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Auftrags- und Kontextverständnis • Präsentation der Antwort auf die Vision • Präsentation erster Ideen auf die Basis von Skizzen • Präsentation und Begründung der Nutzungen, der Wohnungstypologien • Präsentation von spezifischen Lösungsstrategien in Bezug auf die Projektziele - 	20
<u>Fragen</u> des Beurteilungsgremiums, <u>Besprechung</u> der Präsentation	20 – 30
Total (Maximal pro Teilnehmenden)	50

3.6. Abgabe der Projekte

Die Projektdossiers sind mit dem Namen der Teilnehmenden und dem Vermerk „Wohn-Form Obersiggenthal“ zu versehen und müssen - unabhängig von der Art der Zustellung - bis am 26. Juli 2019 16.00 Uhr (Eingang beim Auftraggeber) bei Regionalwerke AG Baden, Haselstrasse 15, 5401 Baden, eintreffen. Die Entgegennahme erfolgt gegen Quittung.

Die Teilnehmenden haben ein vollständiges Projektdossier einzureichen. Für das rechtzeitige Eintreffen des Projektdossiers sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich. Nicht fristgerecht oder unvollständig eingereichte Projektdossiers führen zum Ausschluss aus dem Verfahren. Die Veranstalterin übernimmt keine Verantwortung für allfällige Transportschäden. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.

3.7. Wertungsfreie Vorprüfung

Die wertungsfreie Vorprüfung umfasst die formellen Rahmenbedingungen (fristgerechte Einreichung, Vollständigkeit) sowie Verstöße gegen die gesetzten, materiellen Randbedingungen.

Die Baukosten allen eingereichten Projekten werden durch einen von der Veranstalterin beauftragten Bauökonom nach einheitlichen Kriterien ermittelt. Dasselbe gilt für die Ermittlung der potenziellen Mieterträge.

3.8. Beurteilungskriterien

Die gewählten Beurteilungskriterien legen aus einer Gesamtsicht heraus, Wirkungen bzw. Qualitäten und Defizite der Projekte im Hinblick auf die spezifischen Projektziele für die Überbauung Wohnform Obersiggenthal sowie bezüglich der drei Säulen einer nachhaltigen Entwicklung **Gesellschaft - Wirtschaftlichkeit - Umwelt** offen.

Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vornehmen und das Gewinnerteam festlegen.

- Städtebauliche, konzeptionelle und gestalterische Qualität
- Gestalterische Qualität des Aussen- und Freiraumkonzeptes inklusiv des Zugangs zum Limmatufer
- Flächeneffizienz und Bedürfniskonformität der Nutzungen und Typologie, Flexibilität und Anpassungsfähigkeit den Räumen
- Zu erwartender Wirkung auf das Zusammenleben und auf die sozialen Kontakte
- Wirtschaftlichkeit
- Wert- und Qualitätsbeständigkeit der gewählten Bauteile über den ganzen Lebenszyklus
- Ökologie und Energieeffizienz

3.9. Bekanntgabe der Ergebnisse

Die Beurteilung des Beurteilungsgremiums wird den Teilnehmenden in geeigneter Form zugestellt.

3.10. Öffentliche Ausstellung

Es ist keine öffentliche Ausstellung der eingegebenen Projekte vorgesehen. Das Projekt, das weitergeführt wird, wird im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens nach seiner Fertigstellung öffentlich aufgelegt.

Zudem wird bei Bedarf das fertiggestellte Projekt im Rahmen von Mitwirkungsverfahren der Öffentlichkeit oder gezielten Interessengruppen vorgestellt.

3.11. Rückgabe der Projekte

Die nicht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Arbeiten können nach unverbrauchter Rekursfrist nach der Resultatankündigung oder nach Abschluss des nachfolgenden juristischen Verfahrens von den Teilnehmenden abgeholt werden, ansonsten wird über die Projektunterlagen verfügt.

4. WEITERE RAHMENBEDINGUNGEN (SIEHE BEILAGE)

4.1. Quartieranalyse

Eine Quartieranalyse erfolgte, welche die Lage sowie die Distanzen zu den nächstgelegenen Points of Interests (POI) beschreibt.

Im Rahmen von Vorabklärungen mit der Gemeindeverwaltung und mit dem Gemeinderat Obersiggenthal wurde abgeklärt, inwieweit das Projekt „Wohnform Obersiggenthal“ der Anwohnerschaft sowie der gesamten Gemeinde einen Mehrwert schaffen kann. Die Quartieranalyse liegt bei.

4.2. Lärmgutachten

Aufgrund der Neueinzonung sind die Anforderungen von Art. 29 Lärmschutzverordnung (LSV) einzuhalten. Ein erstes Lärmgutachten liegt im Anhang bei.

4.3. Wirtschaftlichkeit

Das Thema „wirtschaftliches Bauen“ soll im Entwicklungsprozess eine wichtige Rolle spielen, um von Beginn an wirtschaftlich tragfähige Ergebnisse zu erzielen.

Die Grundlage für eine angemessene Wirtschaftlichkeit liegt im Verhältnis der Investitionskosten zu den Erträgen, d.h. effiziente Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten im Verhältnis zu den Ertragsaussichten, bzw. hohe Flächeneffizienz und Hochwertigkeit der Nutzflächen. Entsprechend werden Konzepte von den Teilnehmenden erwartet, welche bezüglich Baukosten wie auch den nachfolgenden Aufwendungen für Betrieb und Unterhalt attraktiv sind und eine hochwertige Nutzungsdisposition zulassen.

Um die Baukosten möglichst tief zu halten, sind bereits in der vorliegenden Phase von den Teilnehmenden mögliche Potenziale (z.B. optimale Flächennutzung, kompakte und wenig gegliederte Volumen, effiziente Erschliessungs- und Parkierungssysteme, usw.) bestmöglich zu nutzen.

Damit die künftigen Betriebs- und Instandhaltungskosten so tief wie möglich gehalten werden können, gilt es für die Abläufe der Bewirtschaftung (Unterhalt, Reinigung, Ver- und Entsorgung usw.) optimale bauliche und funktionale Voraussetzungen zu schaffen. Gefordert sind weiter klare, einfache bauliche Konzepte, effiziente Flächen und Grundrisse, eine konsequente Trennung der Systeme nach ihrer Lebensdauer sowie die Konzentration und einfache Zugänglichkeit von technischen Installationen.

Auf einen guten Koeffizient NF/aGF ist im Interesse der Wirtschaftlichkeit besonders zu achten.

4.4. Energie und Umweltverträglichkeit

Die nachfolgenden Anforderungen und Hinweise sind bei der Erarbeitung des Energiegrobkonzepts zu berücksichtigen:

- Liegenschaft erfüllt MuKE 2014 (Basismodul Teile B-P)
- Eigenerzeugung mindestens 10W/m²EBF. Die am Gebäude geeigneten Flächen sollen für die Energieerzeugung genutzt werden.
- Die Liegenschaft ist an die in der Nähe vorhandenen Versorgungsnetze anzuschliessen. In unmittelbarer Umgebung zum Gebäude befinden sich folgende Versorgungsnetze:
 - Strom
 - Erdgas / Biogas
 - Fernwärme (geplant) ab KVA Turgi und Heizzentrale Baden Nord

Die vorhandenen Versorgungsnetze und die nachfolgenden lokal verfügbaren erneuerbaren Energiequellen sollen intelligent genutzt und je nach Bedarf gekoppelt oder mit einem Energiespeicher ergänzt werden:

- Flusswasser
- Grundwasser
- Erdwärme
- Umgebungswärme
- Sonne
- Die Liegenschaft hat übers Jahr gerechnet eine Nullenergiebilanz (in Anlehnung an das Energielabel Minergie A)
- Der Einbau einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ist aus energetischen Gründen und aus Überlegungen des Lärm- und Luftschadstoffschutzes sinnvoll.

4.5. Baugrund, Altlasten und Grundwasser

Das Areal liegt in keinem Gefahrenbereich. Das Areal hat keinen Eintrag im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Aargau (Geoportal Kt. Aargau). Die Bodenbeschaffenheit wurde nicht untersucht.

4.6. Oberflächenabfluss

Gemäss der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss ist in der südlichen Parzellenhälfte mit einem geringen Abfluss von $0 < h \leq 0.1$ m Fliesstiefe zu rechnen.

4.7. Ver- und Entsorgung

Es besteht eine vollständige Erschliessung sämtlicher Medien bis an die Arealgrenze. Sämtliche bestehenden Werkleitungen sind in den abgegebenen Grundlagendaten der amtlichen Vermessung ersichtlich. Die Parzelle liegt in unmittelbarer Nähe oder angrenzend zu einer Erdgas- (Biogas-)Leitung sowie zukünftig voraussichtlich an einer Fernwärmeleitung.

4.8. Hindernisfreies Bauen

Es gelten die Anforderungen für hindernisfreies Bauen nach VSS-Normen (Tiefbau) sowie der SIA-Norm 500 Hindernisfreie Bauten (Hochbau) mit dem zugehörigen Merkblatt der Procap.

4.9. Brandschutz und Rettung

Es gelten die Brandschutznorm, die Brandschutzrichtlinien und Brandschutzerläuterungen der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF-Vorschriften 2015).

4.10. Zivilschutzräume

Die Überbauung (Wohnungen) ist schutzraumpflichtig, eine Ersatzabgabe ist nicht möglich. Die notwendigen unterirdischen Flächen für die Zivilschutzräume müssen grob ausgewiesen werden. Die Grösse pro Platz und die Schutzraumform bemessen sich nach der technischen Weisung für den Pflichtschutzraumbau (TWP 84) mit 1 m^2 bzw. 2.5 m^3 .

5. EINZUREICHENDE UNTERLAGEN FÜR DEN ANTRAG AUF TEILNAHME

Unterlagen	Format
<u>Selbstdeklaration</u>	pdf + Papier
<u>Motivationsschreiben, Befassung mit der Thematik</u>	pdf + Papier
<u>Firmenpräsentation</u> mit Angaben über die für das Projekt vorgesehene Organisation und die vorgesehenen Schlüsselpersonen.	pdf + Papier
<u>Qualifikation der Schlüsselperson</u> inkl. Angaben über personellen Kapazitäten (u.a. in den Bereichen Architektur, smarte Haustechnik, moderne Lebensformen)	pdf + Papier
<u>Erläuterungsbeitrag</u> (max. 1 Seite A4) betreffend den Beitrag des Antragstellers an die soziale und ökologische Nachhaltigkeit, sowohl firmenintern als in den realisierten Projekten.	pdf + Papier
<u>Referenzen</u> des Antragstellers und der Schlüsselpersonen in der Realisierung vergleichbaren Überbauungen (siehe Definition in Kapitel 2.11)	pdf + Papier

6. EINZUREICHENDE UNTERLAGEN AM ENDE DES STUDIENAUFTRAGS

6.1. Einzureichende Unterlagen

Unterlagen	Format
<u>Schwarzplan 1:5'000</u> : mit Darstellung der Einbindung in das Quartiergefüge auf Grundlage des abgegebenen Übersichtsplans. Bauten im bestehenden angrenzenden Quartier schwarz; neue Bauten dunkelrot, wichtige Bezüge in freier Darstellung.	pdf + Papier
<u>Situationsplan 1:500</u> mit dem städtebaulichen Konzept, welches Auskunft über die projektierten Bauten (Dachaufsicht), Zugänge zu den Bauten und Anlagen, Detailerschliessung, Zufahrten und Parkierungsflächen, Nutzung und Gestaltungstypologie der Aussenräume sowie der Erschliessung (inkl. Parkierung) gibt. Der Einbezug der Nahumgebung des Betrachtungsperimeters mit den baurechtlich relevanten Massangaben (insb. Baulinie) ist erwünscht. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten zu enthalten.	pdf + Papier
Eine <u>Visualisierung</u> einer Aussenansicht sowie einen Beschrieb der Fassade und der beabsichtigten Materialisierung werden verlangt. Weitere Visualisierungen sind zulässig, falls sie zum Verständnis des Projektes beitragen.	pdf + Papier
<u>Grundrisse, 1:200</u> der verschiedenen Wohnungstypen sowie der relevanten Gemeinschaftsräume und der Gewerberäume. Alle Räume sind mit den projektierten Raumflächen zu beschriften.	pdf + Papier
Der <u>Erläuterungsbericht</u> (auf 1 bis 2 der Pläne) ist in Planform einzureichen. Skizzen, Schemen und/oder Beschreibungen repräsentativer, bzw. Idee und das Gesamtkonzept illustrierender Elemente (z.B. Wohnnutzungen und -typologien, Flexibilität der Räume, Quartiermerkmale und -identität, Energie- und Ressourceneffizienz, Nachhaltigkeit, innere und äussere Erschliessung, Gestaltungs- und Funktionsprinzip der Aussenräume, Umgang mit Spielflächen, Konstruktions- und Materialisierungskonzept, Illustrationen) sind in Darstellung und Massstab frei.	pdf + Papier
Das <u>Energiegrobkonzept</u> gibt Auskunft über die Versorgung des Gebäudes mit Energie	pdf + Papier
<u>Kennwertnachweis</u> : Der Flächen- und Volumennachweis SIA 416 (2003) ist mittels der vorgegebenen Tabelle zu erbringen.	pdf + Papier

6.2. Darstellung und Abgabeform

Dokumente sind in Deutsch abzufassen. Es darf nur ein Projekt abgegeben werden. Lösungsvarianten sind nicht zulässig.

Alle Dokumente und Datenträger sind mit dem Namen der Teilnehmenden sowie dem Vermerk „Wohn-Form Obersiggenthal“ zu beschriften.

Für die Zulassung zur Beurteilung sind max. 5 Pläne im Format DIN A1, 2-fach (mind. 1 Satz auf 120 g/m²-Papier ungefaltet) sowie zusätzlich 2 kopierfähige Plansätze im Format DIN A3 abzugeben. Sämtliche Erläuterungen und ergänzende Darstellungen sind auf den Plänen anzubringen. Alle massstäblichen Pläne/Zeichnungen sind mit einem grafischen Massstab sowie Nordpfeil zu versehen.

Alle Pläne und Dokumente sind auch als PDF-Dateien (Auflösung: 300dpi, keine Ebenen, ungeschützt; Ausnahme: Nachweis der Kenndaten als Excel-Datei) und die Pläne als .dwg-File auf einer CD ausserhalb des Verfassercouverts einzureichen. Alle Dateien haben im Dateinamen an Stelle den Projektnamen zu beinhalten.

7. BEILAGEN

Den Teilnehmenden werden folgende Arbeitsunterlagen und Beilagen zur Verfügung gestellt:

Nr.	Unterlagen	Format
1	Das Dokument « <u>Das Wesentliche</u> »	pdf
2	Das vorliegende <u>Programm</u>	pdf
3	<u>Anhang zum Programm</u> Projektdefinition Standort- und Marktanalyse Quartieranalyse Verkehr / Mobilität Wald Lärmgutachten	pdf
4	<u>Grundlagen</u> Grundlagedaten der amtlichen Vermessung <ul style="list-style-type: none"> • Ein DGM Modell von der Parzelle 1713, als dwg,dxf und pdf, mit .5 m Äquidistanz. Die Zeichnungsdetails, Höhenkurven und Werkleitungen sowie aufgenommene Punkte können via Layersteuerung nach Ihren Bedürfnissen angezeigt werden. • Ein massstabsgetreues Orthofoto der Parzelle 1713, welches durch Drohnenaufnahme generiert wurde, als dwg und dxf und jpg. • Eine 3D-pdf Datei erzeugt durch Drohnenaufnahme 	DWG / pdf
5	<u>Formulare</u> Formular Teilnahmeantrag	Word
6	<u>Gesetzliche Grundlagen, Richtlinien, Normen</u> BauG BauV GBR BNO	Internet Internet Internet Internet
7	<u>Beilagen</u> Grundbuchauszug Gbbl. 1713 Werkleitungen Übersicht und Detail Verkehrsgutachten von Metron	pdf pdf pdf