



SEK I ALLSCHWIL – ERSATZNEUBAU

ANONYMER PROJEKTWETTBEWERB IM SELEKTIVEN VERFAHREN FÜR PLANERTEAMS
WETTBEWERBSPROGRAMM (PHASE 2)



Impressum

SEK I Allschwil, Ersatzneubau
Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Planerteams
Wettbewerbsprogramm Phase 2

Auftraggeberin
Bau- und Umweltschutzdirektion Kanton Basel-Landschaft

Herausgeberin
Kanton Basel-Landschaft, Hochbauamt

Wettbewerbsbegleitung
Planconsult W+B AG, Basel

Wettbewerbssekretariat
Bau- und Umweltschutzdirektion Kanton Basel-Landschaft
Zentrale Beschaffungsstelle
Rheinstrasse 29, 4410 Liestal
zbs@bl.ch

Inhalt und Redaktion
Planconsult W+B AG, Basel

Layout
Hochbauamt Basel-Landschaft

Bezugsquelle
Bau- und Umweltschutzdirektion Kanton Basel-Landschaft
Hochbauamt
Rheinstrasse 29, 4410 Liestal
hochbauamt@bl.ch
www.hba.bl.ch

INHALT

1	Einleitung.....	3
1.1	Ausgangslage.....	3
1.2	Objektbezeichnung und Ort	3
1.3	Kurzfassung Aufgabe	3
1.4	Bildungspolitische Rahmenbedingungen	3
1.5	Finanzpolitische Rahmenbedingungen.....	4
1.6	Entwicklung des Standortes	4
2	Allgemeine Bestimmungen	5
2.1	Auftraggeberin und Wettbewerbsadressen.....	5
2.2	Verfahren.....	5
2.2.1	Art des Verfahrens	5
2.2.2	Verfahrenssprache	5
2.2.3	Ziel des Verfahrens	5
2.3	Publikation Phase 2	5
2.4	Teilnahmeberechtigung und Teambildung	6
2.4.1	Teilnahmeberechtigung	6
2.4.2	Stichtag	6
2.4.3	Projektteam	6
2.4.4	Mehrfachteilnahmen von Fachplanern und Spezialisten.....	6
2.4.5	Beizug von Fachplanern.....	6
2.4.6	Vorbefassung.....	7
2.4.7	Ausschluss von der Teilnahme.....	7
2.5	Anonymität.....	7
2.6	Preisgericht	7
2.6.1	Fachpreisgericht, stimmberechtigt	7
2.6.2	Sachpreisgericht, stimmberechtigt.....	8
2.6.3	Experten, nicht stimmberechtigt	8
2.7	Beurteilungskriterien	8
2.7.1	Vorprüfung.....	8
2.7.2	Beurteilung Projekte (Phase 2)	9
2.8	Überarbeitung	9
2.8.1	Anonyme optionale Bereinigungsstufe.....	9
2.9	Preise und Entschädigungen.....	9
2.9.1	Anzahl Preise.....	9
2.9.2	Preisgeld.....	9
2.9.3	Bestimmungen zu Ankäufen	9
2.9.4	Ausschluss von der Preiserteilung.....	9
2.10	Ergebnisse	10
2.10.1	Bericht	10
2.10.2	Ausstellung.....	10
2.11	Eigentums- und Immaterialgüterrechte.....	10
2.11.1	Abgeltungsmodalitäten	10
2.11.2	Rückgabe.....	10

2.12	Absichtserklärung und Beauftragung	10
2.12.1	Absichtserklärung	10
2.12.2	Art der Honorierung.....	11
2.12.3	Honorarberechnung.....	11
2.13	Verbindlichkeit	12
2.14	Streitfälle.....	12
2.15	Rechtsmittelbelehrung	12
3	Bestimmungen Wettbewerb (Phase 2)	13
3.1	Präqualifikation	13
3.1.1	Teilnehmende Teams	13
3.1.2	Nachwuchsteams	14
3.2	Ablauf und Termine Wettbewerb (Phase 2)	15
3.3	Verfügbare Unterlagen Wettbewerb (Phase 2)	16
3.4	Abzugebende Unterlagen Wettbewerb	17
4	Wettbewerbsaufgabe	19
4.1	Ausgangslage.....	19
4.1.1	Historie & Substanzwert	21
4.2	Aufgabenstellung und Perimeter.....	22
4.2.1	Rahmenbedingung Realisierung Bauvorhaben	22
4.2.2	Baurechtliche Rahmenbedingung.....	22
4.2.3	Projektperimeter.....	22
4.3	Städtebauliches Konzept	24
4.4	Architektonisches Konzept	24
4.5	Aussenräume	25
4.6	Tragwerk.....	26
4.7	Brandschutz	26
4.8	Barrierefreiheit	26
4.9	Raumprogramm	27
4.10	Sportanlagen	28
4.11	Raumbeschreibungen	28
4.12	Unterrichtsform	28
4.13	Wirtschaftlichkeit.....	28
4.14	Nachhaltigkeit.....	29
4.15	Gebäudetechnik	30
5	Termine	31
6	Programmgenehmigung	32
7	Programmbegutachtung	33

1 EINLEITUNG

1.1 AUSGANGSLAGE

Der Kanton Basel-Landschaft plant auf zwei Parzellen im Gebiet «Letten» in Allschwil den Ersatzneubau der Sekundarschulanlage Allschwil. Die einwohnerstärkste Gemeinde des Kantons Basel-Landschaft ist eine prosperierende Gemeinde in der Agglomeration von Basel-Stadt. Parallel zu den Planungen für den Schulhausneubau sind mit dem genehmigten Masterplan Binningerstrasse im Gebiet Letten die Realisierung einer Tramverlängerung mit Wendeschlaufe und ein stadträumliches Entwicklungsprojekt der Gemeinde Allschwil geplant.

1.2 OBJEKTBEZEICHNUNG UND ORT

SEK I, Allschwil, Ersatzneubau
Sekundarschule Allschwil, Lettenweg 23, 4123 Allschwil BL

1.3 KURZFASSUNG AUFGABE

Die Sekundarschule Allschwil verteilt sich heute auf drei Parzellen. Sie umfasst das Schulhaus «Letten» von 1958 auf der Parzelle Nr. A-5448, die Turnhallen «Gartenhof» von 1964 auf der Parzelle Nr. A-788 und das Schulhaus «Breite» von 1969 auf der Parzelle Nr. A-783. Der Unterricht in mehreren, räumlich voneinander getrennten Gebäuden beeinträchtigt den Betrieb nachteilig. Die Gebäude, respektive Gebäudekomplexe weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf.

Die Sekundarschule Allschwil ist voll ausgelastet. In den kommenden Jahren wird ein weiterer deutlicher Anstieg der Schülerinnen- und Schülerzahlen erwartet. Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat deshalb beschlossen, den Sekundarschulstandort von heute 27 auf 36 Klassen zu vergrössern und die bestehenden Gebäude durch eine neue Schulanlage zu ersetzen.

Zielsetzung des Wettbewerbs ist es, im Projektperimeter eine neue Gesamtanlage für 36 Schulklassen vorzuschlagen. Die neuen Bauten sollen sich in den Gesamtkontext der Umgebung einfügen. Die Realisierung des Projekts muss unter einem laufenden und wachsenden Schulbetrieb stattfinden. Eine sinnvolle Rochadeplanung mit Schulraumprovisorien und eine wirtschaftliche Etappierung sind Voraussetzung für den Projekterfolg.

1.4 BILDUNGSPOLITISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die kantonale Schulraumplanung Sekundarstufe I basiert auf der Umsetzung der bildungsgesetzlichen Vorgaben, der mittelfristigen Entwicklung der Schülerzahlen und dem baulichen Zustand der Liegenschaften. Baulich und räumlich notwendige Massnahmen werden gemeinsam von der Bau- und Umweltschutzdirektion, vertreten durch das Hochbauamt und der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) entwickelt.

Klassenentwicklung am Standort Allschwil:

Gemäss den aktuellen Entwicklungen wächst die Primarstufe in Allschwil im Durchschnitt jährlich um zwei Klassen. Die Gemeinde Allschwil plant aktuell zwei grosse Schulbauprojekte auf Stufe Primar, um den steigenden Bedarf decken zu können. In der Folge steigen die Klassenzahlen auf Sekundarstufe I kontinuierlich. Der Sekundarschulstandort wird mit 36 Klassen die maximale Ausbaustufe erreichen.

1.5 FINANZPOLITISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Dem Kanton Basel-Landschaft stehen in den nächsten Jahren mehrere grosse Investitionen in Schulinfrastrukturbauten bevor. Primäres Ziel ist es, die Nachhaltigkeit der getätigten Investitionen im Rahmen der Kostenvorgaben sicherzustellen. Das Projekt muss in seinen Investitions- und Betriebskosten wirtschaftlich, bedarfsgerecht und somit langfristig nachhaltig sein.

Kostenziel SEK I Allschwil:

Das Kostenziel wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie auf Basis von Kostenkennwerten von Vergleichsobjekten ermittelt.

Gesamtinvestition, BKP 1 - 9.	CHF 77 Mio. exkl. MwSt.
-------------------------------	-------------------------

Der Projektierungskredit wird vom Landrat voraussichtlich im September 2021 genehmigt und bildet einen verbindlichen Vorbehalt zur Planungsbeauftragung. Die Beantragung des Baukredits beim Landrat soll 2023 erfolgen. Die Genehmigung des Baukredits bildet die Voraussetzung zur Realisierung des Projektes.

1.6 ENTWICKLUNG DES STANDORTES

Nach dem Übergang der Sekundarschulen von den Gemeinden an den Kanton im Jahr 2011, war der Sekundarschulstandort Allschwil Gegenstand von zwei Machbarkeitsstudien und eines Investitionsprojekts. Die Machbarkeitsstudie von 2014 und das anschliessend umgesetzte Investitionsprojekt von 2016 basierten auf dem Raumbedarf für 27 Klassen und dem bereits damals bekannten Sanierungsbedarf. Basis der Machbarkeitsstudie von 2018 war der Raumbedarf für 36 Klassen.

Zeitgleich zu den Planungen des Hochbauamts wurden von der Abteilung Öffentlicher Verkehr (OeV) in der Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) gemeinsam mit dem Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt die «Strategische Planungen Tramnetz Region Basel 2020» durchgeführt. Allschwil ist Schlüsselgemeinde in der Liniennetzplanung. Vorgesehen ist eine Verlängerung der Tramlinie Nr. 8 Allschwil-Letten im Strassenraum der Binningerstrasse bis zum «Gartenhof». Mit einer koordinierten Planung zwischen Gemeinde, OeV und Hochbauamt konnte eine räumliche Konzeption für die Realisierung der Tramlinienverlängerung mit Wendeschleife im Gartenhof (bisher Teil Sekundarschulareal) und ein Planungssperimeter für den Schulhausneubau gefunden werden. Grundlage bildet ein, mittlerweile erfolgter, Landtausch zwischen Gemeinde und Kanton.

2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 AUFTRAGGEBERIN UND WETTBEWERBSADRESSEN

Ausschreibende Stelle	Bau- und Umweltschutzdirektion Kanton Basel-Landschaft Hochbauamt Rheinstrasse 29, 4410 Liestal
Wettbewerbssekretariat	Bau- und Umweltschutzdirektion Kanton Basel-Landschaft Zentrale Beschaffungsstelle Rheinstrasse 29, 4410 Liestal zbs@bl.ch
Verfahrensbegleitung	Planconsult W+B AG Byfangweg 1a CH – 4051 Basel mahnaz.jahrudi@planconsult.ch hana.tippelt-rieth@planconsult.ch

2.2 VERFAHREN

2.2.1 ART DES VERFAHRENS

Gestützt auf § 20 des kantonalen Gesetzes über öffentliche Beschaffungen wird ein anonymer Projektwettbewerb mit Präqualifikation im selektiven Verfahren, dem GPA unterstellt, für Planerteams durchgeführt.

Die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

2.2.2 VERFAHRENSSPRACHE

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

2.2.3 ZIEL DES VERFAHRENS

Ziel des Projektwettbewerbs ist die Erlangung eines, den Anforderungen entsprechenden, Projektvorschlags und damit die Bestimmung eines geeigneten Generalplanerteams für die Planung und Realisierung des Ersatzneubaus SEK I Allschwil.

2.3 PUBLIKATION PHASE 2

Die Unterlagen zum Wettbewerbsprogramm können ab dem 22.09.2021 ausschliesslich als Download ab der Webplattform simap.ch bezogen werden.

Für Unterlagen und/oder Dokumente, die aus anderen Quellen stammen, wird jegliche Verbindlichkeit und Haftung vollumfänglich abgelehnt.

2.4 TEILNAHMEBERECHTIGUNG UND TEAMBILDUNG

2.4.1 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Zum Verfahren zugelassen sind Projektteams mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GPA (bisher GATT/WTO-Übereinkommen) über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat das Gegenrecht gewährt.

2.4.2 STICHTAG

Stichtag für die Erfüllung der Teilnahmebedingungen war der im Terminprogramm genannte Termin der Phase 1 / Präqualifikation zur Anmeldung.

2.4.3 PROJEKTTEAM

Für die Zulassung zum Wettbewerb müssen sich Projektteams (Kernteam) bilden, bei denen folgende Fach-Disziplinen zwingend vertreten sein müssen:

- Architektur (Gesamtleitung)
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen / Holzbauingenieur

Die zwingenden Fachbereiche (Kernteam) sind in den Bewerbungsformularen anzugeben. Bei entsprechender Eignung können verschiedene Fachbereiche durch die gleiche Firma abgedeckt werden. Die Gesamtleitung übernimmt die Federführung im Planungsteam.

2.4.4 MEHRFACHTEILNAHMEN VON FACHPLANERN UND SPEZIALISTEN

Die Firma und Schlüsselperson des Fachbereichs Architektur (jeweils gesamte Unternehmung) darf nur in einem Team teilnehmen.

Bei den übrigen Teammitgliedern ist eine Mehrfachteilnahme möglich. Mehrfachbeteiligungen von Teammitgliedern haben in Abstimmung und mit Einverständnis des federführenden Teammitgliedes zu erfolgen.

Die Gesamtleitung (federführend) muss sich die Rechte gemäss Ziff. 2.11 dieses Wettbewerbsprogramms von den übrigen Teammitgliedern verschaffen oder zur Übertragung dieser Rechte ermächtigt sein.

2.4.5 BEIZUG VON FACHPLANERN

Den Wettbewerbsteilnehmenden steht es frei, weitere Fachplaner und Spezialisten in die Wettbewerbsbearbeitung einzubeziehen. Am Projekt beteiligte Fachplaner und Spezialisten sind im Verfassercover namentlich zu benennen. Der Auftraggeber weist ausdrücklich darauf hin, dass für die fakultativ beigezogenen Fachpersonen und Spezialisten kein Anspruch auf Beauftragung besteht. Eine allfällige Integration in ein nach dem Wettbewerb zu bildendes Generalplanerteam erfolgt unter den in Kapitel «2.12. Absichtserklärung und Beauftragung» genannten Modalitäten.

2.4.6 VORBEFASSUNG

Die projekt- und ausschreibungsrelevanten Unterlagen sind diesem Wettbewerbsprogramm beigelegt und damit offengelegt. Den Verfassern und Mitverfassern von Vorstudien entsteht kein unzulässiger Vorteil. Daher werden keine Verfasser oder Mitverfasser von Vorstudien aufgrund einer Vorbefassung von der Teilnahme ausgeschlossen. Die nachfolgenden Planer haben im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung bereits Leistungen erbracht:

- wyss+santos Dipl. Architekten M. Arch/HTL GmbH „Strategische Planung und Nachweis der Machbarkeit - Sekundarschule Allschwil“
- Gruner AG «Grobkostenschätzung zur Machbarkeitsstudie» (Bestandteil Machbarkeitsstudie wyss+santos)
- Gruner Lüem AG «Substanzwertanalyse Sekundarschulhaus Breite I, Allschwil»

2.4.7 AUSSCHLUSS VON DER TEILNAHME (SIA 142 ART. 12.2)

Am Wettbewerb darf nicht teilnehmen,

- wer beim Auftraggeber, einem Preisrichter oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten angestellt ist;
- wer mit einem Preisrichter oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht;
- wer den Wettbewerb begleitet.

2.5 ANONYMITÄT

Der Wettbewerb wird anonym durchgeführt. Alle am Verfahren Beteiligten verpflichten sich das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfasser enthalten. Sowohl Fragenbeantwortung als auch die Beurteilung erfolgen anonym. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

2.6 PREISGERICHT

2.6.1 FACHPREISGERICHT, STIMMBERECHTIGT

Marco Frigerio (Vorsitz)	Kantonsarchitekt, Hochbauamt Basel-Landschaft
Ilinca Manaila	GFA Gruppe für Architektur GmbH, Zürich
Ariel Koechlin	Jaeger Koechlin Architekten, Basel
Karine Grand	Grand Paysage GmbH, Basel
Tim Oldenburg	Projektleiter, Hochbauamt Basel-Landschaft
Jonas Wirth (Ersatz)	Projektleiter, Hochbauamt Basel-Landschaft

2.6.2 SACHPREISGERICHT, STIMMBERECHTIGT

Petra Schmidt	Stv. Generalsekretärin, Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD), Basel-Landschaft
Josef Gambon	Schulleiter Sekundarschule Allschwil, Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD), Basel-Landschaft
Jürgen Johner	Abteilungsleiter Entwickeln Planen Bauen, Einwohnergemeinde Allschwil
Csaba Borbély (Ersatz)	Lehrperson SEK I Allschwil, Nutzervertreter

2.6.3 EXPERTEN, NICHT STIMMBERECHTIGT

Bauökonomie	Werner Abplanalp 2ap; Abplanalp Affolter Partner, Basel
Statik / Holzbau	Kevin Rahner Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel
Nachhaltigkeit	Cornelia Stettler Carbotech AG, Basel
Brandschutz	Catarina Kohler Aegerter & Bosshart, Basel
Energie / Bauphysik / Gebäudetechnik	Dominik Saner Projektleiter Gebäudetechnik, Hochbauamt Basel-Landschaft

Bei Bedarf können weitere Experten beigezogen werden.

2.7 BEURTEILUNGSKRITERIEN

2.7.1 VORPRÜFUNG

Die Wettbewerbsbeiträge werden formal und inhaltlich vorgeprüft. Die Experten beurteilen die Wettbewerbsbeiträge fachlich. Insbesondere wird die Wirtschaftlichkeit (Einhaltung des Kostenrahmens) durch den Experten Bauökonomie fachlich beurteilt.

2.7.2 BEURTEILUNG PROJEKTE (PHASE 2)

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden vom Preisgericht gemäss den nachfolgenden Kriterien beurteilt:

- Städtebauliche Qualität
- Architektonische Qualität
- Freiraumgestaltung, -nutzung und vielfältiger Lebensraum im Aussenbereich
- Stadtklima und Biodiversität
- Funktionalität
- Erfüllung des Raumprogramms
- Flexibilität
- Nachhaltige innovative Konzepte
- Wirtschaftlichkeit bei Erstellung und Betrieb
- Etappierbarkeit & Rochadeplanung

Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

2.8 ÜBERARBEITUNG

2.8.1 ANONYME OPTIONALE BEREINIGUNGSSTUFE

Das Preisgericht kann bei Bedarf mit einer anonymen optionalen Bereinigungsstufe Ergebnisse der engeren Wahl überarbeiten lassen. Eine Überarbeitung wird separat entschädigt. Die Rangierung erfolgt dabei erst nach Abschluss der Bereinigungsstufe.

2.9 PREISE UND ENTSCHÄDIGUNGEN

2.9.1 ANZAHL PREISE

Es werden voraussichtlich 4 bis 6 Projekte prämiert.

2.9.2 PREISGELD

Für Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs steht dem Preisgericht eine Gesamtpreisumme von CHF 250'000 exkl. MWST. zur Verfügung. Die Aufwendungen für die Teilnahme an der Präqualifikation werden nicht entschädigt.

2.9.3 BESTIMMUNGEN ZU ANKÄUFEN

Die Gesamtpreisumme wird voll ausgerichtet, höchstens 40 Prozent davon für allfällige Ankäufe. Ein Ankauf im ersten Rang kann durch das Preisgericht einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

2.9.4 AUSSCHLUSS VON DER PREISERTEILUNG

Ein Beitrag muss ausgeschlossen werden, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, unverständlich ist oder unlauteres Handeln erwiesen ist. Zudem wird ausgeschlossen, wer nachweislich Änderungen oder Manipulationen an den Bewerbungsunterlagen vornimmt.

2.10 ERGEBNISSE

2.10.1 BERICHT

Das Preisgericht verfasst nach Abschluss der Beurteilung einen Bericht. Dieser wird den Teilnehmenden zugestellt. Die Auftraggeberin behält sich vor, den Bericht des Preisgerichts auch in der Tages- und Fachpresse sowie im Internet zu veröffentlichen.

2.10.2 AUSSTELLUNG

Nach Abschluss des Projektwettbewerbs werden alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte, unter Namensnennung der Verfasser, während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt.

2.11 EIGENTUMS- UND IMMATERIALGÜTERRECHTE

Die eingereichten Unterlagen (Skizzen, Texte, Pläne, Visualisierungen, usw.) der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. Die Teilnehmer erklären durch die Einreichung ihres Wettbewerbsbeitrags, Inhaber sämtlicher Immaterialgüterrechte an den eingereichten Unterlagen zu sein. Die Teilnehmer sichern zu, dass durch ihren Wettbewerbsbeitrag keinerlei Rechte Dritter verletzt werden. Die Immaterialgüterrechte an den Wettbewerbsbeiträgen verbleiben bei den Teilnehmenden. Der Auftraggeber hat allerdings unter Namensnennung der Urheber das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge.

2.11.1 ABGELTUNGSMODALITÄTEN

Bis zum Abschluss des Generalplanervertrages gelten die Abgeltungsmodalitäten gemäss SIA 142 Artikel 27.2

2.11.2 RÜCKGABE

Die eingereichten Unterlagen, der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge, gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Die übrigen Projekte können nach der Ausstellung von den Teilnehmenden innert Monatsfrist abgeholt werden. Das Datum und der Abholungsort werden per E-Mail mitgeteilt. Nach Ablauf der Frist werden die Arbeiten entsorgt.

2.12 ABSICHTSERKLÄRUNG UND BEAUFTRAGUNG

2.12.1 ABSICHTSERKLÄRUNG

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das Planerteam des durch das Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektbeitrags mit der Planung und Ausführung des Vorhabens im Rahmen eines Generalplanermandats zu beauftragen. Sie behält sich ausserdem vor, für die Realisierung des Vorhabens eine Baumanagement- / Bauleitungsfirma beizuziehen.

Der abschliessende Entscheid (Zuschlagsentscheid) wird durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft gesprochen. Vorbehalten bleibt die Bewilligung und Freigabe der finanziellen Mittel sowie das Zustandekommen eines Vertrags.

2.12.2 ART DER HONORIERUNG

Die Honorierung erfolgt auf der Basis der aufwandbestimmenden Baukosten entsprechend den nachstehend festgesetzten Honorarkonditionen.

2.12.3 HONORARBERECHNUNG

Mit Einreichung des Wettbewerbsprojekts erklären sich die einreichenden Teams für den Fall einer Beauftragung mit den nachfolgenden Vertrags- und Honorarbedingungen einverstanden:

- Vertragsform: KBOB-Planervertrag (Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft), mit den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2017.
- Organisationsform: Generalplaner (als Unternehmen oder als Arbeitsgemeinschaft), mit Subplanerinnen/Subplanern.
- Teambildung: Bis zum Vertragsabschluss vervollständigt der Generalplaner das Team mit allen erforderlichen Fachplanerinnen/Fachplanern und Spezialistinnen/Spezialisten.
- Leistungsumfang: Beauftragung der Phasen 3, 4 und 5 gemäss Norm SIA 112 (Modell Bauplanung).
- GU/TU: Eine Vergabe an ein General- oder Totalunternehmen ist nicht vorgesehen. Sollte dies seitens Bauherrschaft dennoch gefordert werden, hat das Planerteam erfahrungsgemäss einen Leistungsanteil von 55% bis 65%.
- Honorierung: Das Generalplaner-Gesamthonorar für alle erforderlichen Leistungen Architektur, Fachplanungen und Spezialistinnen/Spezialisten inkl. Generalplanerzuschlag und inkl. Nebenkosten (exkl. MWST) wird in Höhe von 20% bis 22% der geschätzten aufwandbestimmenden Baukosten nach SIA 102 Art. 7 entschädigt. Im Rahmen dieser vorgegebenen Prozentspanne wird das Honorar zwischen Gewinner und Bauherrschaft vor Vertragsabschluss vereinbart.

Honorarermittlung: Das Generalplaner-Gesamthonorar wurde nach aufwandbestimmenden Baukosten gemäss SIA 102, 103, 105, 108, Art. 7 ermittelt und wird dem Gewinner des Wettbewerbs offengelegt.

Fachplaner und Spezialisten:

Die Planungsleistungen folgender Fachplaner und Spezialisten sind im beschriebenen Generalplanerhonorar neben dem Honorar für Architektur, Gesamtleitung Tragwerksplanung (Bauingenieur) und Landschaftsarchitektur, enthalten und Teil des Generalplanerteams:

- Ingenieure HLKSE
- Koordinationsplanung HLKSE und GA
- Planung Gebäudeautomation (GA)
- Brandschutzplanung
- Ingenieur Energie und Bauphysik, Akustik
- Ingenieur Bauökologie (Nachhaltigkeit)
- Lichtplanung
- Schliessanlagenplanung
- Bühnenplanung (Technik und Ausstattung)
- Fassadenplanung

Der Leistungsumfang und die Honorierung weiterer, hier nicht aufgeführten Spezialistinnen/Spezialisten werden im Rahmen der Vertragsvereinbarung geregelt.

2.13 VERBINDLICHKEIT

Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Mit der Abgabe eines Projektes anerkennen die Teilnehmer die Bedingungen dieses Wettbewerbsverfahrens und sämtliche Entscheidungen des Preisgerichts in Ermessensfragen im Rahmen dieses Verfahrens.

2.14 STREITFÄLLE

Es ist ausschliesslich Schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Liestal.

2.15 RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gestützt auf Art. 15 der IVÖB 2001 kann gegen diese Publikation innert 10 Tagen, nach seiner Publikation im Amtsblatt angerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Einer Beschwerde kommt nicht von Gesetzes wegen aufschiebender Wirkung zu. Die Beschwerdeschrift ist in vierfacher Ausfertigung einzureichen. Sie muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Das angefochtene Verfahren ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, ist kostenpflichtig.

3 BESTIMMUNGEN WETTBEWERB (PHASE 2)

3.1 PRÄQUALIFIKATION

Bis zum 10. August 2021 reichten 28 Teams ihre Bewerbungsunterlagen zur Teilnahme an der Präqualifikation ein.

Anhand der verlangten Bewerbungsunterlagen inkl. der Referenzprojekte wurden folgende Eignungskriterien durch das Preisgericht beurteilt:

- Potential des Teams für eine architektonisch und städtebaulich gute Lösung
- Potential des Teams für einen in Bezug auf Energie und Nachhaltigkeit innovativen Beitrag
- Potential des Teams für eine funktionale und wirtschaftliche Lösung
- Potential des Teams für eine stadtklimatische und biodiverse Lösung
- Kompetenzen und Qualifikationen der verlangten Schlüsselpersonen
- Leistungsfähigkeit und Erfahrung der einzelnen Firmen mit ähnlichen Aufgaben in ihrem Fachgebiet

Das Preisgericht wählte gemäss den festgelegten Eignungskriterien 15 Teams, darunter 3 Nachwuchsteams aus, die anschliessend durch Entscheid des Regierungsrats zur Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen wurden.

3.1.1 TEILNEHMENDE TEAMS

Folgende Teams haben sich im PQ-Verfahren für die Teilnahme am Projektwettbewerb qualifiziert und Ihre Teilnahme bestätigt:

- ARGE Gérard Prêtre Architekten AG, Backes Zarali Architekten GmbH, 4058 Basel
Treppe Landschaftsarchitekten, 8005 Zürich
wh-p Ingenieure AG, 4052 Basel
- ARGE Stähelin Partner + Rapp Architekten AG, 4057 Basel
David & von Arx Landschaftsarchitektur, 4500 Solothurn
INGE Indermühle - WMM Ingenieure, 4142 Münchenstein
- Baumschlager Eberle, 9000 St. Gallen AG
USUS Landschaftsarchitektur AG, 8004 Zürich
merz kley partner, 9423 Altenrhein
- Bienert Kintat Architekten GmbH, 8048 Zürich
ASP Landschaftsarchitekten AG, 8049 Zürich
Indermühle Bauingenieure htl/sia GmbH, 3600 Thun
- Blättler Dafflon Architekten AG, 8045 Zürich
Westpol Landschaftsarchitektur, 4058 Basel
Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, 8005 Zürich
- Gunz & Künzle Architekten, 8045 Zürich
Hager Partner AG, 8032 Zürich
PIRMIN JUNG Schweiz AG, 6026 Rain

- jessenvollenweider architektur ag, 4058 Basel
Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten, 4053 Basel
merz kley partner, 9423 Altenrhein
- Kunz und Mösch GmbH Architekten ETH SIA BSA, 4051 Basel
Bryum GmbH, 4057 Basel
ZPF Structure AG, 4051 Basel
- Luca Selva AG, 4051 Basel
Neuland GmbH, 8048 Zürich
Ulaga Weiss AG | WaltGalmarini AG, 4001 Basel
- Metron Architektur AG, 5201 Brugg
ryffel + ryffel ag, 8610 Uster
WMM Ingenieure AG, 4142 Münchenstein
- Skop AG – Architektur & Städtebau, 8005 Zürich
Chaves Biedermann GmbH, 4056 Basel
WaltGalmarini AG, 8008 Zürich
- wulf architekten gmbh, 4057 Basel
Jacob Planung, 4054 Basel
Planergemeinschaft holzprojekt / gruner, 4053 Basel

3.1.2 NACHWUCHSTEAMS

Folgende Nachwuchsteams haben sich im PQ-Verfahren für die Teilnahme am Projektwettbewerb qualifiziert und Ihre Teilnahme bestätigt:

- ARGE Lukas Raeber + Caesar Zumthor Architekten, 4056 Basel
Andreas Geser Landschaftsarchitektur, 8004 Zürich
wh-p Ingenieure AG, 4052 Basel
- Thomas De Geeter Architektur GmbH, 8006 Zürich
Raderschallpartner ag, 8706 Meilen
AFRY AG / Timbatec Holzbauingenieure AG, 8005 Zürich
- Weyell Zipse Architekten GmbH, 4057 Basel
August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, 4102 Binningen
wh-p Ingenieure AG, 4052 Basel

3.2 ABLAUF UND TERMINE WETTBEWERB (PHASE 2)

Entscheid Auswahl Teams Präqualifikation	Ende August 2021
Ausgabe Unterlagen und Modell	Mittwoch, 22. September 2021 – Unterlagen: Download auf simap.ch – Modell bitte an folgender Adresse zwischen dem 22.–29.09.2021 nach Vereinbarung abholen; alternative Termine müssen direkt mit dem Modellbaubüro abgesprochen werden. Adresse: Meier Modellbau GmbH, Dorenbachstrasse 89, 4102 Binningen (Tel.: 061 302 10 90)
Mögliche Besichtigung Gelände	6.–12. Oktober 2021 Das Gelände kann in diesem Zeitraum zu jeder Tageszeit besichtigt werden; die Gebäude können nicht besichtigt werden. Besichtigungen ausserhalb der festgelegten Zeiten sind nicht möglich. Der Unterricht darf auf keinen Fall gestört werden. Von Schülerinnen und Schülern sowie von Lehrpersonen dürfen keine Fotos gemacht und keine Auskünfte eingeholt werden.
Mögliche Besichtigung Gebäude Schulhaus Breite	Am Mittwoch, 6. Oktober 2021, 14.00–16.00 Uhr kann das Gebäude Schulhaus Breite besichtigt werden.
Fragenstellung	Fragen können ausschliesslich über das Forum auf der Webplattform simap.ch eingereicht werden. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung, gemäss Terminprogramm, liegt vollumfänglich beim Teilnehmer.
Fragenbeantwortung	Die Fragenbeantwortung wird auf der Webplattform simap.ch , gemäss Terminprogramm, bereitgestellt.
Abgabe Pläne	Termin für die Abgabe: Dienstag, 11. Januar 2022 bis 12.00 Uhr Die Wettbewerbsbeiträge können per Post oder Kurier geschickt oder werktags persönlich beim Wettbewerbssekretariat eingereicht werden. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Abgabe, gemäss Terminprogramm, liegt vollumfänglich beim Teilnehmer.
Abgabe Modell	Termin für die Abgabe: Dienstag, 25. Januar 2022, in der Zeit von 12.00 Uhr bis 16.00 Uhr Das Modell muss direkt an der Räumlichkeit der Jurierung abgegeben werden. Adresse: Ehemalige FHNW Muttenz, Gründenstrasse 40, CH-4132 Muttenz, Eingangshalle
Abgabeform und Kennwörter	Alle Unterlagen sind anonym, nur mit dem frei wählbaren Kennwort und der Aufschrift «Wettbewerb SEK I Allschwil» versehen, im Übrigen aber ohne Hinweis auf den Verfasser einzureichen.

3.3 VERFÜGBARE UNTERLAGEN WETTBEWERB (PHASE 2)

01 / Wettbewerbsprogramm	Wettbewerbsprogramm	PDF
02 / Raumprogramm	Raumprogramm SOLL (Gesamtübersicht Raumprogrammtabelle 36 Klassen)	PDF
	Farbcode Raumprogramm	PDF, DXF, DWG
03 / Pläne	a. Übersichtsplan Schulanlage alle Geschosse mit heutigen Nutzungen als Basis für die Rochadeplanung	PDF, DXF, DWG
	b. Situationsplan und Höhenlinienplan	DXF/DWG
	c. Situationsplan inkl. provisorischer Turnhalle	PDF, DXF, DWG
	d. Auszug/Download GIS mit einfachem 3D-Modell der Bestandsbauten/Umgebungsbebauung	DXF
	e. Werkleitungsplan	DXF/DWG
04 / Informationsbeilagen	a. Fotodokumentation Bestand	JPEG
	b. Leitfaden Ausbaustandards Sekundarschulen SEK I	PDF
	c. Schlussdokumentation zur Machbarkeitsstudie Wyss+Santos Dipl. Architekten M. Arch/HTL GmbH, BS	PDF
	d. Gruner AG «Grobkostenschätzung zur Machbarkeitsstudie» (Bestandteil der Machbarkeitsstudie wyss+santos)	PDF
	e. Gruner Lüem AG «Substanzwertanalyse Sekundarschulhaus Breite I, Allschwil»	PDF
	f. Bauminventar	PDF
	g. Allschwil Zonenplan Siedlung	PDF
	h. Zonenreglement Siedlung / Allschwil; Version 2007	PDF
	i. Masterplan Binningerstrasse	PDF
	j. Grenzabstände / Fassadenlängen	PDF
05 / Formulare	a. Formular Verfasserdeklaration 2. Stufe	Excel
	b. Formular Raumprogramm / 36 Klassen	Excel
	c. Formular Mengengerüst Kostenermittlung	Excel
	d. Formular für ergänzende Informationen und Beschreibungen zur Bemessung Nachhaltigkeit	Excel
06 / Modell	Modell im Massstab 1:500 des Projektperimeters und der direkten Umgebungsbebauung	

3.4 ABZUGEBENDE UNTERLAGEN WETTBEWERB

Allgemeine Bestimmungen	Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Zusätzliche Unterlagen werden nicht zugelassen. Die Abgabe hat anonym zu erfolgen. Sämtliche Bestandteile der Wettbewerbsbeiträge sind anonymisiert abzugeben und mit dem Vermerk «Wettbewerb SEK I Allschwil» und einem Kennwort zu versehen. Alle Textangaben sind in Deutsch zu verfassen. Zudem müssen auf jedem Plan ein grafischer Massstab und der Nordpfeil ersichtlich sein.
Pläne	<ul style="list-style-type: none"> – Situationsplan mit Dachaufsicht, mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenkoten und der Umgebungsgestaltung, M 1:500, Projektperimeter und Betrachtungsperimeter – Alle Grundrisse und Ansichten sowie die zum Verständnis notwendigen Schnitte mit Beschriftung aller Räume inkl. Raumnummern, Bezeichnungen, m²-Angaben und Höhenkoten, M 1:200 – Typischer Fassadenschnitt der Gebäude mit Teilansicht, der die konstruktive Idee, den relevanten Fassadenaufbau und die beabsichtigte Materialisierung, im M 1:50 zeigt.
Visualisierungen	Es werden keine Visualisierungen zugelassen. Schematische Darstellungen vom Konzept sind legitim.
Erläuterungen und Schemata	<p>Hinweis: Bitte auf die Pläne platzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Städtebau und Architektur – Aussenraum und Biodiversität – Erschliessungskonzept – Tragwerkskonzept – Nutzungsverteilung (Farbcodes) und Nutzungsflexibilität – Nachhaltigkeit – Brandschutz (Fluchtwege, Brandabschnitte) – Wirtschaftlichkeit – Etappierbarkeit und Rochadeplanung
Berichte	Die Berichte der Fachplaner und Spezialisten in Berichtform A4 (je ein bis zwei Seiten pro Planer) und als PDF (auf Anonymität achten).
Formulare mit Kennwerten	<p>Eintrag in vorgegebenem Formular, Abgabe Papier und auf USB-Stick (Formate PDF und XLS):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Formular Raumprogramm / 36 Klassen (Excel) – Formular Mengengerüst Kostenermittlung (Excel) – Formular Ergänzende Beschreibung für die Bemessung Nachhaltigkeit (Excel)

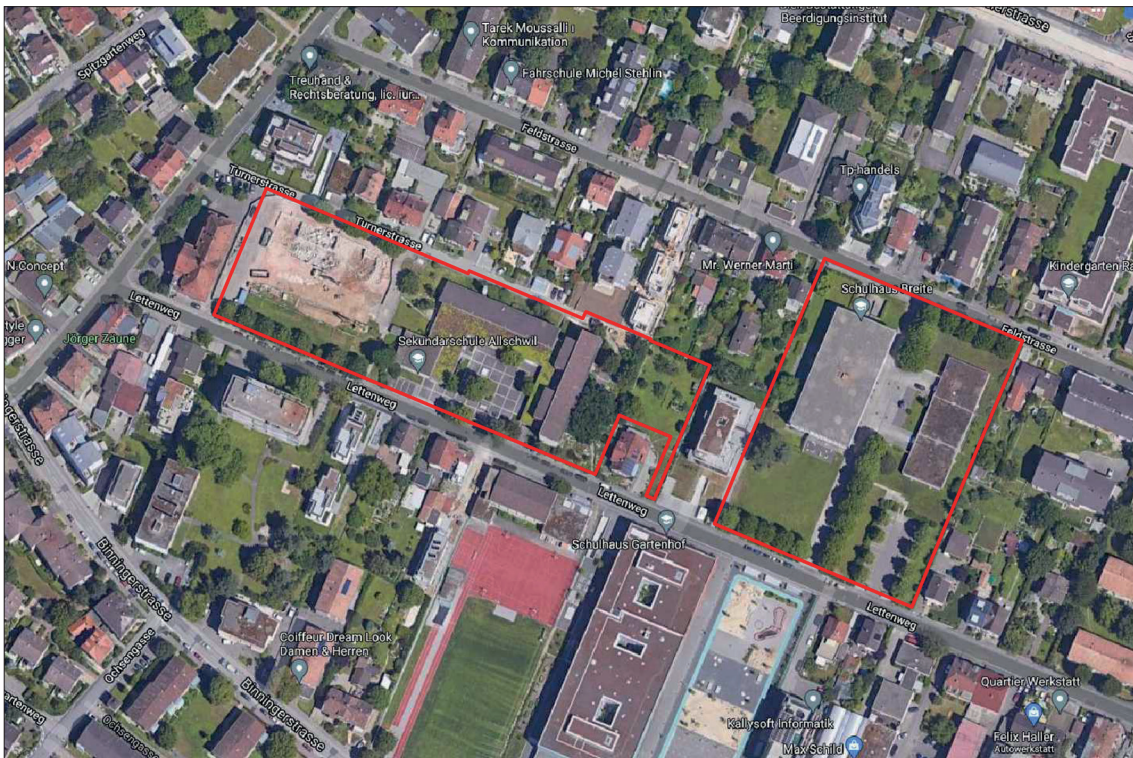
Modell	Modell mit Projektvorschlag, weiss, inklusive prägender/ raumrelevanter Vegetation
Verfassercouvert	Verschlossener Briefumschlag mit Vermerk: «Verfassercouvert: Wettbewerb SEK I Allschwil» und Angabe des Kennworts. Inhalt: Ausgefülltes Formular Verfasserangaben.
Couvert digitale Daten	<ul style="list-style-type: none"> – Verschlossener Briefumschlag mit 1 USB Stick und dem Vermerk: (Digitale Daten-Couvert: «Wettbewerb SEK I Allschwil» und Angabe des Kennworts.) – 1 Plansatz Originalformat PDF 300 dpi – 1 Plansatz Verkleinerungen A3 PDF 300 dpi – 1 Satz Erläuterungsberichte A4 PDF – 1 Formular Kennwerte mit Mengenangaben ausgefüllt (Formular vorgegeben) – Pro PDF Dokument maximal 10MB <p>Achtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Verfassercouvert und das Couvert mit den digitalen Daten sind zur Gewährleistung der Anonymität zwingend getrennt einzureichen. – Alle (PDF-)Dokumente sind in bearbeitbarer Form (kein Scan) und bei Bedarf zusätzlich als Scan abzugeben.
Darstellung Formate	<p>Auf Papier:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 Sätze Pläne nicht gefaltet, maximal 4 DIN A0, Querformat), davon 1 Satz für Jurierung, 1 Satz für Vorprüfung (kann dünneres Papier sein) – 2 Sätze Pläne auf A3 verkleinert, für Vorprüfung, Bericht, Reproduktion – 1 Satz Erläuterungsberichte A4 für Vorprüfung – 2-fach Ausführung aller Formulare (Formulare vorgegeben)

4 WETTBEWERBSAUFGABE

4.1 AUSGANGSLAGE

Standort SEK I, Allschwil:

Die Sekundarschule Allschwil verteilt sich heute auf drei Parzellen. Sie umfasst das Schulhaus «Letten» von 1958 auf der Parzelle Nr. A-5448, die Turnhallen «Gartenhof» von 1964 auf der Parzelle Nr. A-788 und das Schulhaus «Breite» von 1969 auf der Parzelle Nr. A-783. Der Unterricht auf mehreren, räumlich voneinander getrennte Gebäude beeinträchtigt den Betrieb nachteilig. Die Gebäude, respektive Gebäudekomplexe weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf.

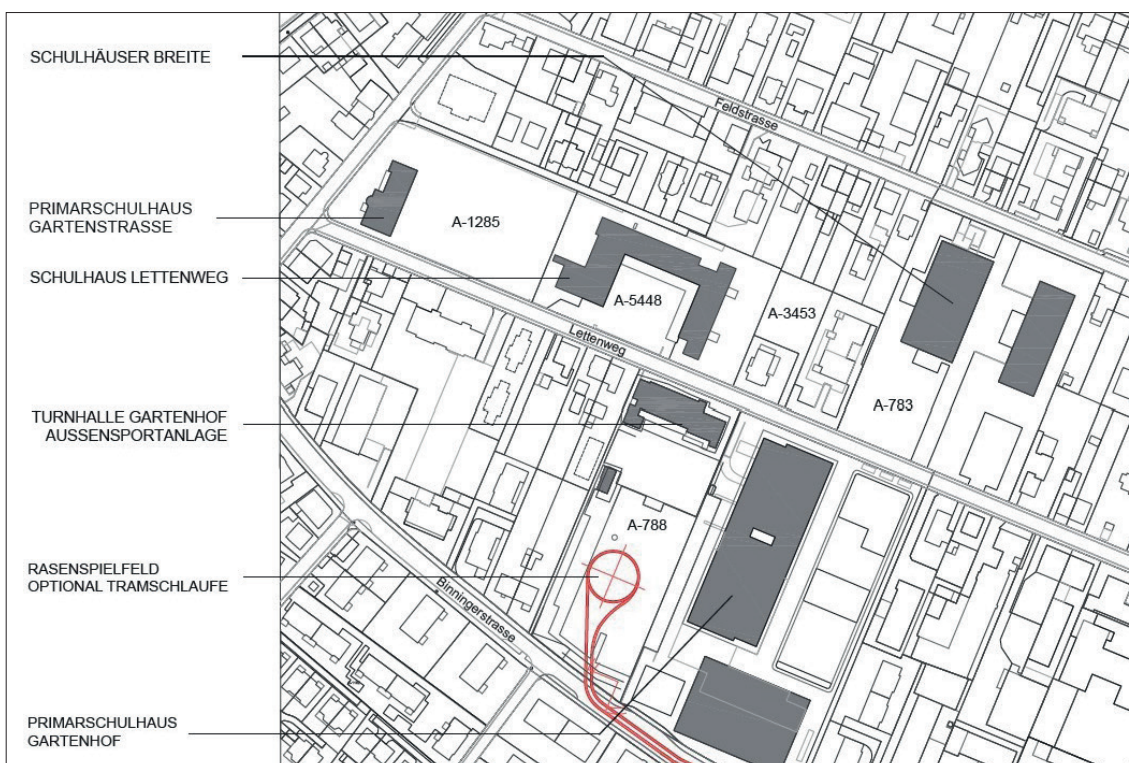


Orthofoto mit umrandetem Perimeter

Die Sekundarschule Allschwil ist voll ausgelastet. In den kommenden Jahren wird ein weiterer deutlicher Anstieg der Schülerinnen- und Schülerzahlen erwartet. Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat deshalb beschlossen, den Sekundarschulstandort von heute 27 auf 36 Klassen zu vergrössern und die bestehenden Gebäude durch eine neue Schulanlage zu ersetzen.

Der Sekundarschulstandort war bisher auf eine Anlagengrösse mit 27 Klassen ausgelegt. Eine starke Zunahme der Klassenzahlen in Allschwil machte im 2019 und 2020 räumliche und betriebliche Optimierungen notwendig, um den Raumbedarf innerhalb der bestehenden Gebäude decken zu können. Zwischenzeitlich sind die Raumreserven im Bestand erschöpft. Zur Deckung des weiter steigenden Raumbedarfs bis zur Fertigstellung des Ersatzneubaus sollen für die Bauzeit ohnehin geplante Raumprovisorien und ein Turnhallenprovisorium als dringende Sofortmassnahme kurzfristig erstellt werden. Die Raumprovisorien sind Bestandteil des Wettbewerbes; das Turnhallenprovisorium ist bereits in der Umsetzung.

Zeitgleich zu den Planungen des Hochbauamts wurden von der Abteilung Öffentlicher Verkehr (OeV) in der BUD gemeinsam mit dem Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt die «Strategische Planungen Tramnetz Region Basel 2020» durchgeführt. Allschwil ist Schlüsselgemeinde in der Liniennetzplanung. Vorgesehen ist eine Verlängerung der Tramlinie Allschwil-Letten im Strassenraum der Binningerstrasse bis zum «Gartenhof». Mit einer koordinierten Planung zwischen Gemeinde, OeV und Hochbauamt konnte eine räumliche Konzeption für die Realisierung der Tramlinienerweiterung mit Wendeschleife im Gartenhof (bisher Teil Sekundarschulareal) und ein Planungssperimeter für den Schulhausneubau gefunden werden. Grundlage bildet ein mittlerweile erfolgter Landtausch zwischen Gemeinde und Kanton.



Lageplan heutige SEK I Allschwil mit zukünftiger Tramschleife

4.1.1 HISTORIE & SUBSTANZWERT

Status Schulhaus Breite:

Das Schulhaus Breite mit Hauptgebäude und dazugehörigem Pavillon auf Parzelle Nr. A-783 ist im Bauinventar des Kanton Basel-Landschaft inventarisiert und als «kommunal schützenswert» zum kommunalen Schutz empfohlen. Der Schutzstatus wurde von der Gemeinde Allschwil nie erwirkt. Das Hochbauamt hat die Kantonale Denkmalpflege um eine Stellungnahme ersucht:

(...) Die Empfehlung das Schulhaus Breite unter kommunalen Schutz zu stellen ist von Seiten der Gemeinde Allschwil nicht umgesetzt worden. Es besteht weder ein kommunaler noch kantonaler Schutz.

Auf dem Spiegelfeld in Binningen, Kanton Basel-Landschaft, findet sich als weiteres Zeugnis der hohen architektonischen Qualität von Bauten der Basler Architekten Rasser und Vadi, das Schulhaus Nord, welches als «kantonale zu schützen» im BIB inventarisiert ist. Das Schulhaus Nord wurde 2013 unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte vollständig saniert.

(...) Die Denkmalpflege würde sich für eine Lösung aussprechen, welche den (grösstmöglichen) Erhalt des Bestandes gewährleistet. Im Fall der Realisierung von Varianten welche zu einem, auch teilweisen, Ersatz führen, zum Beispiel eine Sanierung Hauptbau und Ersatz Pavillon, wäre eine Interessenabwägung aller Projektparameter vorzunehmen.

(Stellungnahme der Denkmal- und Ortsbildpflege vom Juni 2018)

Substanzwert:

In einer detaillierten Substanzwertanalyse wurden daraufhin unterschiedliche Nutzungs-, Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten für das Schulhausensemble Breite, mindestens des Hauptgebäudes, geprüft. Die Besonderheit der Stahl- und Beton-Hybridbauweise erweist sich demnach als im Besonderen nachteilig. Sämtliche Handlungsoptionen sind unter den Gesichtspunkten einer betrieblich sinnvollen, architektonisch vertretbaren, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltigen Lösung unverhältnismässig. Ein unter denkmalpflegerischen Überlegungen vermeintlich sinnvoller, aber bautechnisch aufwendiger und kostenintensiver 1:1-Erhalt würde zudem den begrenzten Planungssperimeter weiter einschränken.

Der (...) Vergleich zwischen Gesamtsanierung und Rückbau Bestand / Neubau zeigt gesamtheitlich betrachtet eine Unverhältnismässigkeit auf Seite Gesamtsanierung auf. Unter Berücksichtigung des Erhalts des äusseren Erscheinungsbildes können die geplanten Massnahmen der Gesamtsanierung die normativen Vorgaben vereinzelt nicht vollständig erfüllen. Die Investitionskosten (...) für die Gesamtsanierung sind im Vergleich zum Rückbau Bestand / Neubau ca. 20 % höher und sind u. E. unter Beachtung der Einschränkungen (...) hoch.

(Fazit Substanzwertanalyse Gruner Lüem AG vom 29. August 2019)

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden sämtliche Optionen zum Erhalt der Gebäude geprüft. Ein Erhalt der Gebäude wurde als nicht wirtschaftlich betrachtet. Dieser ist aber denkbar, sofern von den Teilnehmenden eine städtebaulich, betrieblich und wirtschaftlich gute Lösung aufgezeigt werden kann, welche auch eine vollständige schadstoff- und energetische Sanierung zulässt.

4.2 AUFGABENSTELLUNG UND PERIMETER

Zielsetzung des Wettbewerbs ist es, im Projektperimeter eine neue Gesamtanlage für 36 Schulklassen aufzuzeigen. Die neuen Bauten müssen sich in den Gesamtkontext der Umgebung einfügen. Die Realisierung des Projekts muss unter einem laufenden, wachsenden Schulbetrieb stattfinden. Eine sinnvolle Rochadeplanung und wirtschaftliche Etappierung sind Voraussetzung für den Projekterfolg.

Strategische Ziele:

- Die Realisierung des Projekts sichert den dauerhaften und nachhaltigen Betrieb des Sekundarschulstandorts Allschwil. Sie ist Teil der Planungsstrategie für den gesamten Sekundarschulkreis Birsigtal.
- Mit den Neubauten wird der Kanton Basel-Landschaft seiner Vorbildfunktion betreffend «nachhaltige Bauen» gerecht.
- Die frühzeitige Bereitstellung von Schulraumprovisorien ermöglicht die Aufrechterhaltung eines reibungslos funktionierenden Schulbetriebs

4.2.1 RAHMENBEDINGUNG REALISIERUNG BAUVORHABEN

Die Realisierung der Ersatzneubauten muss in Abhängigkeit zur Rochadeplanung und unter Gewährleistung des laufenden Betriebs erfolgen.

4.2.2 BAURECHTLICHE RAHMENBEDINGUNG

Der Wettbewerbsperimeter befindet sich in der Zone für Öffentliche Werke und Anlagen (OeWA). Den baurechtlichen Rahmen für die vorgesehenen Baumassnahmen bilden:

- das Zonenreglement Siedlung Gemeinde Allschwil
- Raumplanungs- und Baugesetz (RPB) Kanton Basel-Landschaft (SGS 400)

Des Weiteren wird auf folgende Informationsbeilagen hingewiesen:

- f. Bauminventar
- h. Zonenreglement Siedlung / Allschwil; Version 2007
- j. Grenzabstände / Fassadenlängen

4.2.3 PROJEKTPERIMETER

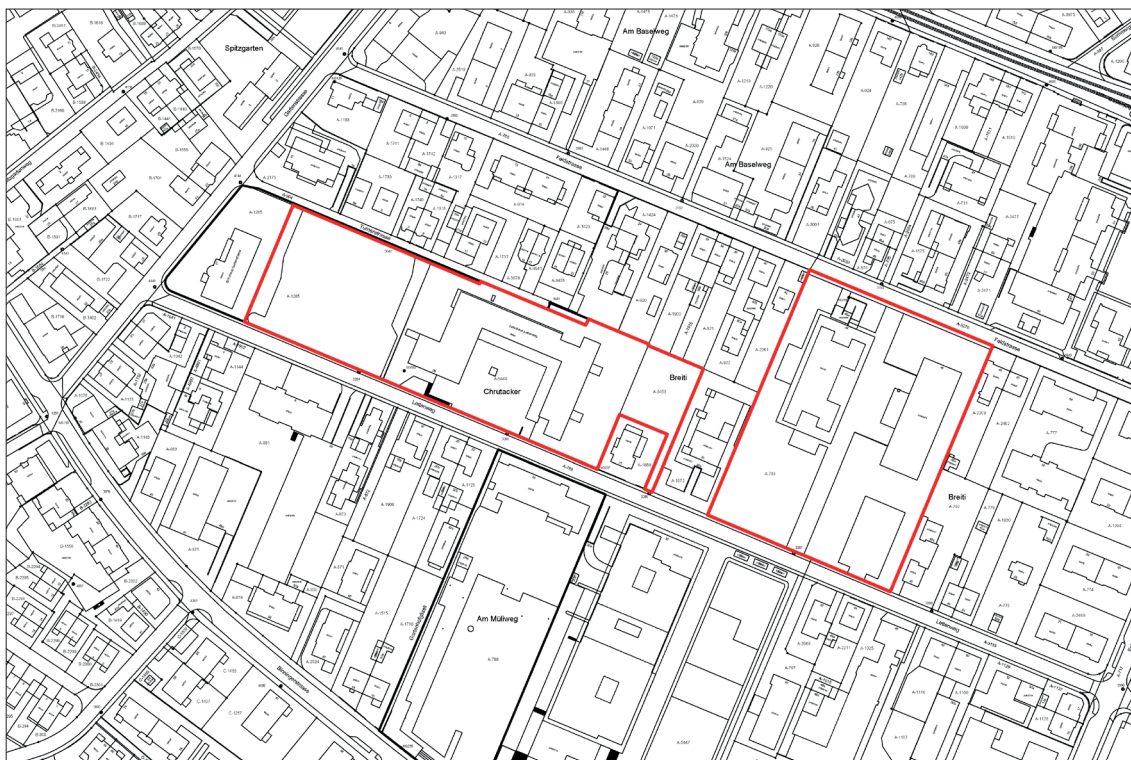
Der Projektperimeter für den Ersatzneubau der Sekundarschule umfasst die Parzellen A-5448 mit einer neuen Gesamtfläche von 15'581 m² und die Parzelle A-783 mit 10'228 m² Fläche und damit gesamthaft 25'809 m². Der Perimeter liegt in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) in einem heterogenen Wohnquartier aus Ein- und Mehrfamilienhäusern und wird begrenzt vom Lettenweg im Süden und der Turner- und der Feldstrasse im Norden. Insbesondere nach der Verlängerung der Tramlinie verfügt die Schulanlage über eine gute Erschliessung mit dem ÖPNV.

Der Wettbewerbsperimeter entspricht dem «Projektperimeter für den Ersatzneubau der Sekundarschule» und prinzipiell alle darauf befindlichen Gebäude. Gemäss dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie und der Substanzwertanalyse Schulhaus Breite, ist ein Erhalt bestehender Gebäude nicht vorgesehen. Den Teilnehmenden am Wettbewerb bleibt aber unbenommen einen Gebäudeerhalt in die Konzeption einzubeziehen.

Es gibt keine Vorgaben, wie die Flächen beplant werden müssen. Es obliegt den Teilnehmenden die Anforderungen in einem nachhaltigen (ökonomisch, betrieblich, ökologisch) und zukunftsorientierten Konzept abzubilden, welches einen fortlaufenden und betrieblich optimierten Schulbetrieb gewährleistet.

Die Nutzung der Turnhallen Gartenhof (Parz.-Nr. A-788) für die SEK I ist bis zur erwarteten Inbetriebnahme des Ersatzneubaus vertraglich sichergestellt.

Auf Parzelle A-5448 (neu) wird im Sommer 2021 zusätzlich eine provisorische Einfachhalle errichtet. Das Versetzen dieser Turnhalle ist technisch möglich, aber mit einem entsprechenden Zeit- und Kostenaufwand verbunden.



Projektperimeter

4.3 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Mit der Neuordnung der Schulbauten auf den beiden Parzellen bietet sich die Chance, die städtebauliche Situation insgesamt zu verbessern. Es soll eine städtebaulich qualitativ hochstehende, identitätsstiftende Gesamtanlage entstehen mit attraktiven Platzsituationen und Aussenräumen. Das aussen- und innenräumliche Erschliessungskonzept soll nebst seiner Attraktivität auch einen reibungslosen Schulablauf gewährleisten.

Die primäre Erschliessung der Schulanlage soll via den Lettenweg erfolgen. Der Charakter einer Wohnquartier-Strasse soll erhalten bleiben und die Fuss- und Veloachsen innerhalb des Quartiers sollen berücksichtigt werden. Der Altbestand an Bäumen unterstreicht bereits heute diesen Charakter.

Mit der Gesamtplanung wird im Wesentlichen die Erreichung folgender Ziele verfolgt:

- eine schulische Nutzung des Areals inklusive Sportanlagen
- eine Bebauungs- und Aussenraumkonzeption auf der Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes
- eine attraktive, ökologisch und stadtklimatisch wertvolle Aussenraumgestaltung

4.4 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

Hohe Nutzungsflexibilität

Der Schulbetrieb unterliegt erfahrungsgemäss laufenden Veränderungen. Alle Gebäude sollen so konstruiert und strukturiert sein, dass sie auf Grund des Tragwerks, der Raumproportionen und der Raumgestaltung eine hohe, hindernisfreie Nutzungsvielfalt zulassen. Ein geschickt gewähltes statisches Raster ist zu gewährleisten, welches eine übersichtliche und selbstverständliche innere Erschliessung zu Grunde legt. Eine grosszügige Raumhöhe schafft gute Bedingungen für eine vielfältige Raumnutzung. Zudem erlaubt sie eine gute natürliche Belichtung und ein angenehmes Raumklima – Sommers wie Winters.

Das subjektive Sicherheitsempfinden der Nutzenden ist durch bauliche und gestalterische Massnahmen zu fördern. Der visuelle, wie akustische Lärm ist je nach Raumnutzung zu eliminieren bzw. zu reduzieren.

Eine konsequente Trennung von Bauteilen mit unterschiedlicher Lebensdauer (Systemtrennung) ermöglicht nachträgliche Anpassungen ohne unnötigen Rückbau von Bausubstanz. Eine (punktuelle) Sichtbarkeit dieser könnte einen didaktischen Ansatz darstellen «Lernen am eigenen Schulhaus». Ausreichend grosse, zentral gelegene Installationsschächte lassen zudem die flexible Erschliessung der Hauptnutzräume zu.

Ressourcen- und Umweltschonung

Auch in Hinsicht auf die Materialität soll ein nachhaltiges Gebäude entstehen. Wesentliche Teile des Projekts sollen als Holzbau oder Holz-Hybridbau realisiert werden.

Natur und Landschaft

In den Aussenbereichen ist der Biodiversität im Siedlungsraum Rechnung zu tragen. Eine möglichst geringe Bodenversiegelung, wie auch eine natürliche Beschattung werden angestrebt. Der Baumbestand wurde von einem Baumpfleger aufgenommen, bewertet und in einem Kataster dokumentiert. Die gesunden und erhaltenswerten Bäume sind soweit sinnvoll und möglich zu erhalten und in das Aussenraumkonzept zu integrieren. Zu fällende Bäume sollen in Anzahl und Bewertung der Biodiversität mindestens adäquat ersetzt werden.

4.5 AUSSENÄRUME

Die Aussenflächen sollen während den Schulzeiten den Schülern und Mitarbeitenden zur Verfügung stehen und ein attraktives und anregendes Umfeld schaffen. Begegnungsräume und -flächen sollen sowohl im Innen- wie im Aussenraum geschaffen werden.

Ausserhalb der Schulzeiten sind die Aussenräume der Schulanlage frei zugänglich. Auf der Parzelle A-5448 besteht ein Gehrecht zu Gunsten der Gemeinde Allschwil. Die Parzelle A-783 verbindet die Feldstrasse und den Lettenweg. Es besteht heute die Möglichkeit die Parzelle im Sinne eines «Quartierwegs» via die befestigten Aussenflächen zu queren, was im Quartier sehr geschätzt wird und ein wesentliches Element für die Quartierstruktur ist. Eine Durchmischung von Pausen-, Sport- und Freizeiträumen ist möglich, wenn sich damit eine sinnvolle Nutzung ergibt. Die Aussenräume sollen naturnah, hindernisfrei und sicher gestaltet werden und eine natürliche Beschattung aufweisen. Dem Thema der Biodiversität im Siedlungsraum ist Rechnung zu tragen.

Pausenflächen und Aussensportanlagen:

Die Strukturierung, Anordnung und Gestaltung der gemäss Raumprogramm geforderten Pausenflächen und Aussensportanlagen ist abhängig vom Gesamtkonzept. Pausenflächen sollen in der Nähe der Gebäudezugänge liegen, wovon ca. 2'600 m² offen und 270 m² gedeckt sein sollen. Es sollen Möglichkeiten für Bewegung und Rückzug, zur Begegnung sowie zur Kommunikation angeboten werden.

Parkierung:

Nachzuweisen sind 21 Stellplätze davon 2 IV-PP.

Zweiradabstellplätze:

Im Projektperimeter sind 396 Zweirad Stellplätze für Schülerinnen und Schüler, davon die Hälfte gedeckt, und 36 abschliessbare Zweirad Stellplätze für Lehrpersonen nachzuweisen.

4.6 TRAGWERK

Das Tragwerk soll gemäss Norm den aktuellen Normenwerken der SIA genügen. Gemäss SIA 260:2013, Ziffer 2.3.1 soll das Tragwerk bei angemessener Einpassung, Gestaltung und Zuverlässigkeit wirtschaftlich, robust und dauerhaft sein.

Vor dem Hintergrund eines steigenden gesellschaftlichen Bewusstseins für Nachhaltigkeit und zur Schonung der natürlichen und finanziellen Ressourcen ist das Tragwerk möglichst effizient auszubilden. Materialien sollen effizient und schlüssig eingesetzt werden. Dieser Aspekt ist insbesondere bei der Stapelung unterschiedlicher Nutzungen wesentlich zu beachten.

Einem weiteren Aspekt der Nachhaltigkeit, der Nutzungsflexibilität des Bauwerks, wird eine hohe Bedeutung beigemessen. Dies ist insbesondere bei der Wahl des Tragsystems, insbesondere was die Position der vertikal verlaufenden Tragwerkselemente anbelangt, zu berücksichtigen.

4.7 BRANDSCHUTZ

Es wird ein brandschutztechnisch vorschrittskonformes Projekt erwartet. Es gelten die aktuellen Brandschutzvorschriften VKF (Stand 01.01.2019, www.vkf.ch). Der Nachhaltigkeit im Brandschutz ist Rechnung zu tragen (low-tec).

Folgende Themen sollen berücksichtigt und dargestellt werden:

- Überlegungen zum Brandschutz generell schlüssig
- Schutzabstände und Brandabschnitte
- Horizontale und vertikale Fluchtwege
- Zugang für Rettungskräfte
- Materialisierung der Fassade und Tragkonstruktion

4.8 BARRIEREFREIHEIT

Das gesamte Areal und alle öffentlich zugänglichen Gebäude müssen grundsätzlich barrierefrei und für alle Menschen ohne Erschwernisse und ohne fremde Hilfe zugänglich sein. Es gelten die Grundsätze gemäss dem BeHig (Behindertengleichstellungsgesetz) sowie die Anforderungen für Hindernisfreies Bauen (siehe dazu Norm SIA 500).

4.9 RAUMPROGRAMM

Das Raumprogramm basiert auf der Verordnung für das Raumprogramm von Sekundarschulanlagen und seinem Anhang (SG 648.11). Das Soll-Raumprogramm für einen Standort mit 36 Klassen weist gesamthaft rund 10'249 m² Hauptnutzflächen (HNF) aus.

Das vollständige Raumprogramm, inkl. den Aussenanlagen, ist als Beilage verfügbar und umfasst folgende Raumgruppen:

A	Unterrichts- und Zusatzräume	6'083 m ²
	Sporthallen und Nebenräume	2'619 m ²
	Mediathek	340 m ²
B	Verwaltungs-, Betriebs- und Nebenräume, Pausenzonen	992 m ²
	Hausdienst, Technikräume	215 m ²
Gesamt	Hauptnutzfläche HNF	10'249 m²

Aussenanlagen	Pausenhalle offen und Pausenplatz	Grössen gemäss Anlage Raumprogramm
	Parkierung für PW und Velo	
	Sportflächen mit Allwetterplatz, Rasenspielfeld, Sprung-, Stoss- und Wurfanlage, Laufbahn	
	Grünflächen, Einstellraum Aussenbetriebsmaschinen	

4.10 SPORTANLAGEN

Sämtliche Sportanlagen sind nach den BASPO-Normen zu planen. Die im Raumprogramm ausgewiesenen Sportanlagen und Turnhallen stehen ausserhalb des Schulbetriebs verschiedenen privaten und öffentlichen Vereinen zur Verfügung. Die Schulnutzung steht im Vordergrund. Über die BASPO-Normen hinausgehende und für den Schulbetrieb nicht zwingend notwendige Ausstattungen (z.B. eine Flutlichtanlage für die Aussensportanlagen) sind nicht vorgesehen. Insgesamt sind vier Turnhallen nachzuweisen. Bezüglich der Anordnung / Kombination der Turnhallen sind die Teams frei.

4.11 RAUMBESCHREIBUNGEN

Die Ausstattung der geforderten Räume, Raumbeziehungen, die betrieblichen Anforderungen und weitere Spezifikationen werden im Leitfaden Ausbaustandards Sekundarschulen (SEK I) beschrieben.

4.12 UNTERRICHTSFORM

Am Sekundarschulstandort Allschwil erfolgt üblicherweise der Unterricht im Klassenverband. Es findet kein Leistungszugs- und Jahrgangsübergreifender Unterricht statt. Das Raumprogramm für einen Sekundarschulstandort mit 36 Klassen ist in der Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen (SGS 648.11) und seinem Anhang definiert und im Leitfaden Ausbaustandards SEK I des Hochbauamts des Kanton Basel-Landschaft spezifiziert.

Sich verändernde Unterrichtsformen müssen durch die Nutzungsflexibilität des Gebäudes abbildbar sein. Die Flexibilität soll durch einen Beschrieb bzw. einer skizzenhaften Darstellung eines Teilbereiches (Nutzung als Lernatelier vs. Raumstruktur Klassenzimmer) im Grundriss dargestellt werden.

4.13 WIRTSCHAFTLICHKEIT

Grundsätzlich soll die Schulanlage kostengünstig gebaut werden. Neben den Erstellungskosten sollen auch der Unterhalt und der Betrieb kostengünstig sein. Es wird ein ausgewogenes Verhältnis von Kosten, Nutzen und Qualität angestrebt.

Um das vorgegebene Kostenziel zu erreichen, sind Flächenlayouts zu planen, welche zu einer hohen Effizienz in der Disposition der Räume führen. Die Gestaltung des Layouts ist so zu planen, dass eine Volumen- wie auch eine Flächenoptimierung (ohne Reduktion der Hauptnutzfläche HNF) erzielt werden kann.

Nebst den Investitionskosten sind die zu erwartenden Lebenszykluskosten von hoher Bedeutung. Die Systemtrennung und die Zugänglichkeit von Bauteilen spielen dabei eine wesentliche Rolle, um, z.B. allfällige Reparaturen oder die Erneuerung von Bauteilen unterschiedlicher Lebensdauer zu gewährleisten.

4.14 NACHHALTIGKEIT

Die Veranstalterin versteht unter Nachhaltigkeit die Gesamtheit ökologischer, ökonomischer und sozialer Verantwortung in Bezug auf den Ressourceneinsatz bei der Erstellung, Bewirtschaftung und Nutzung eines Gebäudes. Es werden vorbildliche, innovative Projektvorschläge erwartet, die mit der architektonischen Konzeption Fragen der Nachhaltigkeit zu lösen vermögen. Die Indikatoren für die Phase 2 sollen gemäss dem Leitfaden SNBS 2.1 Hochbau in der Bearbeitung berücksichtigt werden.

Wichtige dabei sind folgende Themen:

- Ein Angebot von niederschwellig nutzbaren Räumen im Innen- und Aussenraum
- Die Sicherstellung eines objektiven und subjektiven Sicherheitsempfinden

Energetische Nachhaltigkeit:

Die in der kantonalen Energiestrategie und im kantonalen Energiegesetz definierten Vorgaben sind zu erfüllen. Die Richtlinie Nachhaltigkeit des Hochbauamts Basel-Landschaft soll angewendet werden (MINERGIE-P-ECO Standard und SNBS, mind. Gold).

Baukörper und Gebäudehülle:

- Eine höchstmögliche Kompaktheit der neuen Baukörper, die den Bedarf an energetischen Ressourcen und Baumaterialien reduziert
- Eine gute Flächeneffizienz (Verhältnis von Geschossfläche zu Nutzfläche)
- Eine gut gedämmte Gebäudehülle
- Eine optimale Tageslichtnutzung durch sinnvolle Anordnung der Räume der Hauptnutzungen
- Ein angemessener Fensteranteil und ein wirksamer, aussenliegender Sonnenschutz

Bauweise:

- Wesentliche Teile des Bauwerks sollen in Holz- oder Holzhybridbauweise ausgeführt werden
- Bausysteme, die eine einfache unabhängige Erneuerung der verschiedenen Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer ermöglichen (Primär-, Sekundär- und Tertiärsysteme)
- Gesundheitlich unbedenkliche und ökologisch günstige Baumaterialien, die einen möglichst geringen Anteil grauer Energie aufweisen. Die Bauten sollen ein gesundes Innenraumklima bieten.
- Ein klimagerechtes und bezüglich sommerlichen Wärmeschutzes optimiertes Gebäude

Energieversorgung:

- Die Eigenversorgung mit auf oder an den Bauten erzeugter Elektrizität soll möglichst hoch sein. Es ist eine Photovoltaikanlage umzusetzen, die mindestens den Anforderungen MuKE n 2014 entspricht. Dies ist in einer gestalterisch-konzeptionellen Darstellung nachzuweisen.
- Die Wärmeversorgung soll über Fernwärme erfolgen. Die Wärmeerzeugungsanlage auf Basis eines regenerativen Energieträgers befindet sich in der gegenüberliegenden Primarschule am Lettenweg.

Natur und Landschaft:

- Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität)
- Minimum an versiegelten Flächen im Aussenbereich
- Natürliche Beschattung unter anderem durch vorhandenen Baumbestand
- Soweit möglich ist eine naturnahe und standortgemässe Bepflanzung mit standortheimischen Arten vorzunehmen (Zonenreglement Siedlung §11 Abs. 3)
- Im Sinne des ökologischen Ausgleichs ist eine naturnahe Umgebungsgestaltung zu realisieren.

4.15 GEBÄUDETECHNIK

Gesucht sind einfach bedienbare und auf das Wesentliche reduzierte gebäudetechnische Anlagen.

Durch geschickte Anordnung der Technikräume und Steigzonen bereits in der Wettbewerbsphase soll der wirtschaftliche Betrieb der Gebäudetechnik gewährleistet werden. Hierfür sind die Abmessungen der Technikflächen rechnerisch zu bestimmen und grafisch in den Plänen darzustellen. Dabei sind die kantonalen Richtlinien einzuhalten, unter anderem die Richtlinie Gebäudetechnik HBA, welche auf der KBOB-Empfehlung Gebäudetechnik basiert.

Für die Entwicklung eines Lüftungskonzepts (natürlich, mechanisch oder kombiniert) zum Erreichen einer guten Raumlufthqualität und des hierfür erforderlichen Aussenluftvolumenstroms sind die entsprechenden Schachtfächen für die vertikale Verteilung nachzuweisen. Zu überlegen ist, wie weit auf horizontale Verteilungen verzichtet werden kann.

Der Platzbedarf und die Leitungsführung für die gebäudetechnischen Anlagen sind logisch und für einen optimalen Betriebsablauf zu disponieren.

Die Multimedia-Infrastruktur und deren Ausstattung soll das BYOD-Konzept der Schule («Bring your own device»; Integration privater mobiler Endgeräte in das Netzwerk der Schule) ermöglichen und unterstützen.

5 TERMINE

Präqualifikation	15.07.2021	Publikation
	10.08.2021	Abgabe Präqualifikation (Bewerbung)
	Ende August 2021	Auswahl Teilnehmer Projektwettbewerb
	Anfang September 2021	Bekanntgabe Entscheid Präqualifikation
Wettbewerb	22.9.2021	Ausgabe Wettbewerbsunterlagen
	06.10.–12.10.2021	Besichtigungen
	06.10.2021, 14.00–16.00 Uhr	Besichtigung Schulhaus Breite
	20.10.2021	Abgabe Fragestellungen
	10.11.2021	Versand Fragenbeantwortung
	11.01.2022, bis 12.00 Uhr	Wettbewerbsabgabe (exkl. Modell)
	25.01.2022, 14.00–16.00 Uhr	Abgabe Modell (direkt an Räumlichkeit der Prüfung)
	Februar 2022	Jurierung
	voraussichtlich April/Mai 2022	Ausstellung
Projektierung	2022	Vorprojekt
	2023	Bauprojekt
	2023/2024	Baubewilligung
	2024	Ausschreibung
Ausführung	2024	Provisorien
	2025–2028	Realisierung inkl. Aussensport Rückbau Provisorien




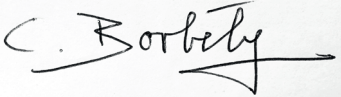
6 PROGRAMMGENEHMIGUNG

Das Preisgericht hat den Programmauszug für die Phase 1 Selektion in der vorliegenden Form am 24. August 2021 freigegeben.

Fachpreisgericht

Marco Frigerio (Vorsitz)	Kantonsarchitekt Hochbauamt Basel-Landschaft	
Ilinca Manaila	GFA Gruppe für Architektur GmbH Zürich	
Karine Grand	Grand Paysage GmbH, Basel	
Ariel Koechlin	Jaeger Koechlin Architekten, Basel	
Tim Oldenburg	Projektleiter Hochbauamt Basel-Landschaft	
Jonas Wirth (Ersatz)	Projektleiter Hochbauamt Basel-Landschaft	

Sachpreisgericht

Petra Schmidt	Stv. Generalsekretärin Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD)	
Josef Gambon	Schulleiter Sekundarschule Allschwil Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD)	
Jürgen Johner	Abteilungsleiter Entwickeln Planen Bauen Einwohnergemeinde Allschwil	
Csaba Borbély (Ersatz)	Schulleiter, Nutzervertreter	

7 PROGRAMMBEGUTACHTUNG

Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft.
Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.
Die Honorarvorgaben dieses Programmes sind aus kartellrechtlichen Gründen nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

