

ERWEITERUNG SCHULRAUM UND SANIERUNG MZH KRADOLF

PROGRAMM

10. Sept. 2025

Planerwahlverfahren für

Architektur / Planung / Bauleitung

Gemäss SIA-Norm 144, min. 58% TL n. SIA 102/2014
im selektiven, anonymen Verfahren

PROGRAMM

INHALT

1.	Zusammenfassung	4
1.1	Ausgangslage / Bestand	4

TEIL 1 | AUFGABENSTELLUNG

2.	Projektperimeter	8
2.1	MZH Kradolf - Bestand und Entwicklung	8
2.2	Baurechtliche Rahmenbedingungen	9
2.3	Umliegende Bauten	10
2.4	Machbarkeitsstudie	12
3.	Grob-Nutzungskonzept / Raumprogramm	14
3.1	Leitgedanke Schule	14
3.2	Grob-Nutzungskonzept MZH	14
3.3	Soll-Raumprogramm	15
3.4	Erläuterung zum SOLL-Raumprogramm	17
4.	Grundsätze und Anforderungen	19
4.1	Übergeordnete betriebliche Grundsätze und zentrale räumliche Anforderunge	19
4.2	Leerräumung / Provisorium	20

TEIL 2 | VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

5.	Allgemeine Bestimmungen	21
5.1	Art des Verfahrens / Öffentliches Beschaffungsrecht	21
5.2	Auftraggeberin / Ausschreibende Stelle	21
5.3	Vorbereitende Baukommission	21
5.4	Organisation Planerwahlverfahren	22
5.5	Ausschreibung / Publikation	22
5.6	Teilnahmeberechtigung	22
5.7	Einzelleistungsträger / Arbeitsgemeinschaft / Subunternehmen	23
5.8	Bewertungsgremium	23
5.9	Entschädigung Präqualifikation / Planerwahl	23
5.10	Anerkennung Bestimmungen / Einverständnis	24
5.11	Verfahrensausschluss	24
5.12	Urheberrechtliche Belange / Recht zur Veröffentlichung	24

TEIL 3 | PRÄQUALIFIKATIONSVERFAHREN (Phase A)

6.	Verfahrensablauf Präqualifikation	25
6.1	Auswahl Teilnehmende Planerwahlverfahren (Phase B)	25
6.2	Bezug Präqualifikationsunterlagen / Publikation	25
6.3	Eignungskriterien für Teilnehmende	25
6.4	Einzureichende Präqualifikationsunterlagen	26
6.5	Einreichung Präqualifikationsunterlagen (Phase A)	27
6.6	Eingabeadresse	27
6.7	Abgegebene Präqualifikationsunterlagen (Phase A)	27

TEIL 4 | PLANERWAHLVERFAHREN (Phase B)

7.	Verfahrensablauf Planerwahl	28
7.1	Versand Unterlagen Planerwahlverfahren (Phase B) / Auskünfte	28
7.2	Eingabeadresse für sämtliche Projektunterlagen	28
7.3	Teilnahmebestätigung Planerwahlverfahren (Phase B)	28
7.4	Obligatorische Begehung	28
7.5	Einreichung Fragen	28
7.6	Fragen-Beantwortung	28
7.7	Einreichung Unterlagen Planerwahlverfahren (Phase B)	28
7.8	Beurteilung der Beiträge / Benachrichtigung	29
8.	Grundlagen für die Teilnehmenden	29
8.1	Integrierende Projektgrundlagen	29
9.	Abgabe	29
9.1	Anforderungen Abgabe Planerwahl	29
9.1.1	Zuschlags- und Beurteilungskriterien	29
9.1.2	Übersicht Einzureichende Unterlagen Planerwahl (Phase B)	30
9.2	Honorarangebot (Formular 3)	31
9.3	Aufwandbestimmende Baukostensumme	31
9.4	Weitere Honorar-Koeffizienten	32
9.5	Nebenkostenregelung Weiterbearbeitung	32
9.6	Übersicht Verfahrenstermine	33
9.7	Übersicht weitere Termine (provisorisch)	33

TEIL 5 | WEITERGEHENDE BESTIMMUNGEN / ANGEBOT

10.	Weiterbearbeitung	34
10.1	Investitionskosten / Kredit	34
10.2	Vertrag / Phasenauslösung	34
10.3	Teuerung	34
10.4	Datenaustausch	34
11.	Angebot Teilnehmende	37
11.1	Eingabesumme Honorarangebot	37
11.2	Teilnehmende Planerwahlverfahren	37
11.3	Bestätigung Bauleitung als allfälliges Subunternehmen	37

TEIL 6 | SCHLUSSBESTIMMUNGEN

12.	Bestimmungen	38
12.1	Rechtsmittelbelehrung	38
12.2	Beschluss des Beurteilungsgremiums Planerwahlverfahren	38

1. Zusammenfassung

1.1 Ausgangslage / Bestand

Die VSG Region Sulgen hat mit Unterstützung von Basler & Hofmann AG eine Schulraumanalyse ab 2023 durchgeführt und kam zum Schluss, dass die Schüler- und Schülerinnenzahlen in der Gemeinde Kradolf-Schönenberg deutlich ansteigen werden. In Abwägung der räumlichen Möglichkeiten an den beiden Schulstandorten fiel der Entscheid auf eine Schulraum-Erweiterung in Kradolf. Der Schulstandort soll aufgrund der ansteigenden Schüler- und Schülerinnenzahlen sowie für das anhaltend steigende Bedürfnis nach Tagesstrukturen erweitert werden. In einer groben Auslegeordnung der räumlichen Möglichkeiten auf dem bestehenden Schulareal favorisierte sich eine süd-westliche Erweiterungslösung im Zusammenhang mit der bestehenden Mehrzweckhalle Kradolf. Bei der bestehenden Mehrzweckhalle handelt es sich um einen Massivbau. An diesem Standort wird eine Erweiterungsmöglichkeit anhand dem SOLL-Raumprogramm auf dem angrenzenden Parkplatz gesehen, da nur dieser Perimeter die Anforderungen für eine erweiterte Grundfläche erfüllen kann. Zur Plausibilisierung des Soll-Raumprogramms wurde eine Machbarkeitsstudie dat. 20.5.2025 (Verfasserin: buffonibühler ag) mit der Vertretung der Schulbehörde sowie weiterer BauKo-Mitglieder erarbeitet. Die anderen Möglichkeiten auf dem Schulareal können den Flächenbedarf nicht erfüllen oder sind nur realisierbar, wenn bisherige Infrastruktur (Aussensportanlagen, Pausenplätze) zurückgebaut oder ggf. anderweitig platziert werden. Eine Erweiterung des Mehrzweckhallengebäudes - ggf. mittels einem dem Schulperimeter entlangführendes Anbauvolumen - würde den Schulcampus-Charakter stärken, was betrieblich wie auch ortsbaulich sinnstiftend wäre. Selbsterklärend werden nach Abschluss des Bauprojektes die bisherigen, mobilen Schulbauten (Container) zurückgebaut.



Abbildung 1: Luftaufnahme Schulareal Bestand



Abbildung 3: Luftaufnahme Schulareal Bestand



Abbildung 3: Luftaufnahme Schulareal Bestand

Das aktuelle Raumprogramm der Mehrzweckhalle Kradolf – im Besitz der VSG Region Sulgen – enthält neben der vielschichtig nutzbaren Halle, eine Bühne, ein Office und Nasszellen. In zwei angegliederten Split-Level Geschossen in Richtung Schulhaus sind zusätzlich im Souterrain Werkstatträume (Textiles Gestalten und Technisches Gestalten) resp. im darüber liegenden Level die Garderoben / Duschen für die Sporthalle angeordnet. Im Untergeschoss befinden sich diverse Technikräume sowie einen Schutzraum (im Besitz der politischen Gemeinde Kradolf-Schönenberg) zzgl. Zusatzräume für die Unterbringung von Truppen. Das Gebäude wurde seit den Entstehungsjahren 1980/81 unverändert belassen. Entsprechend ist der Sanierungsbedarf in vielschichtiger Weise ausgewiesen, was eine Gesamtsanierung (Kernsanierung) nach sich ziehen wird. Eine energetische Sanierung der Gebäudehülle, der Ersatz der Haustechnik sowie die Erneuerung sämtlicher Oberflächen drängen sich ebenfalls auf.

Der zusätzliche Raumbedarf der Schule, welcher nicht mit dem Bestand abgedeckt werden kann, ist wie folgt zusammenfassbar:

Bearbeitungsperimeter

- 2 Klassenzimmer + 2 Gruppenräume
- 2 Klassenzimmer + 2 Gruppenräume
(derzeit im Provisorium untergebracht; Ersatz)
- Spezialunterrichtsräume wie DaZ, SHP, Textiles Gestalten und Vergrößerung Technisches Gestalten, Maker-Space
- Lehrerbereich (Vorbereitung, Schulleitung, Sitzung, Pause)
- Aula / Musikraum / Sitzungszimmer Vereine
- Räume für das FAME (schulergänzende Tagesstrukturen)
- Erforderliche Grössenanpassung / Neuplatzierung und neuer Zugang Aussen-
geräteaum
- Erforderliche Grössenanpassung / Neuplatzierung Innengeräteaum
- Erweiterung Office und Lagermöglichkeiten (Getränke, Lebensmittel, Tische /
Stühle) für öff. Veranstaltungen

Realersatz

- Gedeckte Wegverbindung (als Ersatz der bestehenden Überdachung)

Optionale, spätere Schulraumerweiterung

- 2 Klassenzimmer + 2 Gruppenräume

Zusatzperimeter

- PP-Neuorganisation

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens soll aufgezeigt werden, wie das o.g. SOLL-Raumprogramm unter Berücksichtigung des Bestandes neu konzipiert werden kann. Um eine langfristige Weiterentwicklung des Mehrzweckgebäudes zu ermöglichen, soll ebenfalls im Rahmen einer aufgezeigten Erweiterungsoption dargestellt werden können, wie zwei Klassenzimmer und 2 Gruppenräume nachträglich erstellt werden können.

Die bisherigen Räumlichkeiten der Mehrzweckhalle Kradolf sollen erhalten resp.

tw. in adäquater Weise neu konzipiert werden. Da die Gemeinde Kradolf-Schönenberg keine Truppenunterkünfte an diesem Standort mehr zur Verfügung stellen möchte, sind die dem Schutzraum vorgelagerten Infrastrukturräume wie Duschen / Garderoben / Küche / Aufenthalt / Waschraum und dgl. disponibel und entsprechend veränderbar. Der Schutzraum selber muss jedoch erhalten bleiben. Allerdings können diese als «Friedensnutzung» neu belegt werden, sofern die Räumung resp. Demontagen der Einbauten innerhalb der vorgegebenen Frist erfolgen kann.

Aufgrund der baurechtlichen und betrieblichen Gegebenheiten ist der zu erweiternde Perimeter im Westen des bestehenden Mehrzweckgebäudes als einzig möglicher Standort für eine Erweiterung definiert und es ist dahingehend kein alternativer Spielraum vorhanden.

Aus diesen Gründen hat sich die Schulbehörde VSG Region Sulgen entschlossen ein **selektives, anonymes Planerwahlverfahren gemäss SIA-Norm 144** zur Evaluation des am besten geeigneten Planungs- und Realisierungspartners zu finden und auf die Durchführung eines klassischen Projektwettbewerbs nach der Norm 142 zu verzichten. Nach erfolgter Präqualifikation (Phase A) wird eine Planerevaluation (Phase B) mit den max. 5 am besten geeigneten Bewerbenden durchgeführt. Angesprochen werden Planer/-innen, welche ganzheitliche Kompetenzen in der Gesamtleitung, der Projektierung, der Werk- und Detailplanung sowie in der Bauleitung / Kostenmanagement vorweisen können. Ein architektonisches Gespür in der Ausformulierung subtiler Eingriffe in den Bestand in Bezug zu räumlichen, gestalterischen und materialtechnischen Fragestellungen runden das Anforderungsprofil ab. Entsprechend sind diese Kompetenzen im Rahmen von Referenzen im Bereich Bildungsbauten / Sportbauten / öffentliche Körperschaften sowie im Kontext Umbau / Sanierung nachzuweisen.

Für die nach dem Verfahren anstehende Weiterbearbeitung werden **Leistungen im Umfang von min. 58% TL n. SIA 102/2014 zugesichert**. Optional besteht auftraggeberseitig die Möglichkeit - je nach Konstellation und Kompetenzen des siegreichen Teams - das Mandat inkl. Kostenmanagement / Bauleitung auf 100% TL n. SIA 102/2014 auszuweiten. Seitens der Auftraggeberschaft wird bevorzugt, wenn die Leistungen im gesamten Umfang von denselben Anbietenden erbracht werden können. Sie zeigt sich jedoch offen, erprobte Zusammenarbeitsorganisationen zwischen einem Architekturbüro und einem Bauleitungsbüro (als Subplanende des Architekten) zuzulassen.

Der **Investitionsbedarf** für die Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle wird aufgrund einer vorgelagerten Machbarkeitsstudie vom Mai 2025 (Verfasserin: buffoni bühler ag) für **BKP 1-9 auf rund CHF 13 Mio. (inkl. 8.1% MwSt.; Genauigkeit +/-25%)** beziffert. Davon betragen die Gebäudekosten BKP 2 des Anbaus rund CHF 5.6 Mio. (inkl. 8.1% MwSt.) und die Sanierungsarbeiten im Bestand BKP 2 rund CHF 4.5 Mio. (inkl. 8.1% MwSt.). Die restl. Differenz fällt auf die weiteren BKP's. Die Kosten für die optionale spätere Schulraumerweiterung sind darin nicht enthalten.

Die VSG Region Sulgen ist dem öffentlichen Beschaffungswesen (VöB) unterstellt. Das Projekt befindet sich im Staatsvertragsbereich.

TEIL 1 | AUFGABENSTELLUNG

2. Projektperimeter

2.1 MZH Kradolf - Bestand und Entwicklung

Der Hochbau-Perimeter für das vorliegende Planerwahlverfahren für die ERWEITERUNG SCHULRAUM UND SANIERUNG MZH KRADOLF umfasst einen Teil der Parzelle Nr. 2211, welche im Besitz der VSG Region Sulgen ist. Der Hochbau-perimeter umfasst eine Fläche von rund 3'442 m².

Das Baufeld wird in nördlicher Richtung von der Austrasse und von östlicher Richtung durch die bestehende Mehrzweckhalle definiert. Südlich des Baufeldes soll die Aussensportanlage möglichst unverändert bleiben; die Sicherheitsabstände zum Hartplatz sollen eingehalten werden. Der Hochbauperimeter wird sich in Richtung zur westlich angrenzenden Parkplatzsituation ausdehnen. Zur Kompensation werden die aufgelösten Parkplätze beim Standort des aktuellen Provisoriums wieder erstellt. Der angrenzende Parkplatz bildet der Zusatzperimeter, in welchem auch die Baustelleninstallation stattfinden soll.

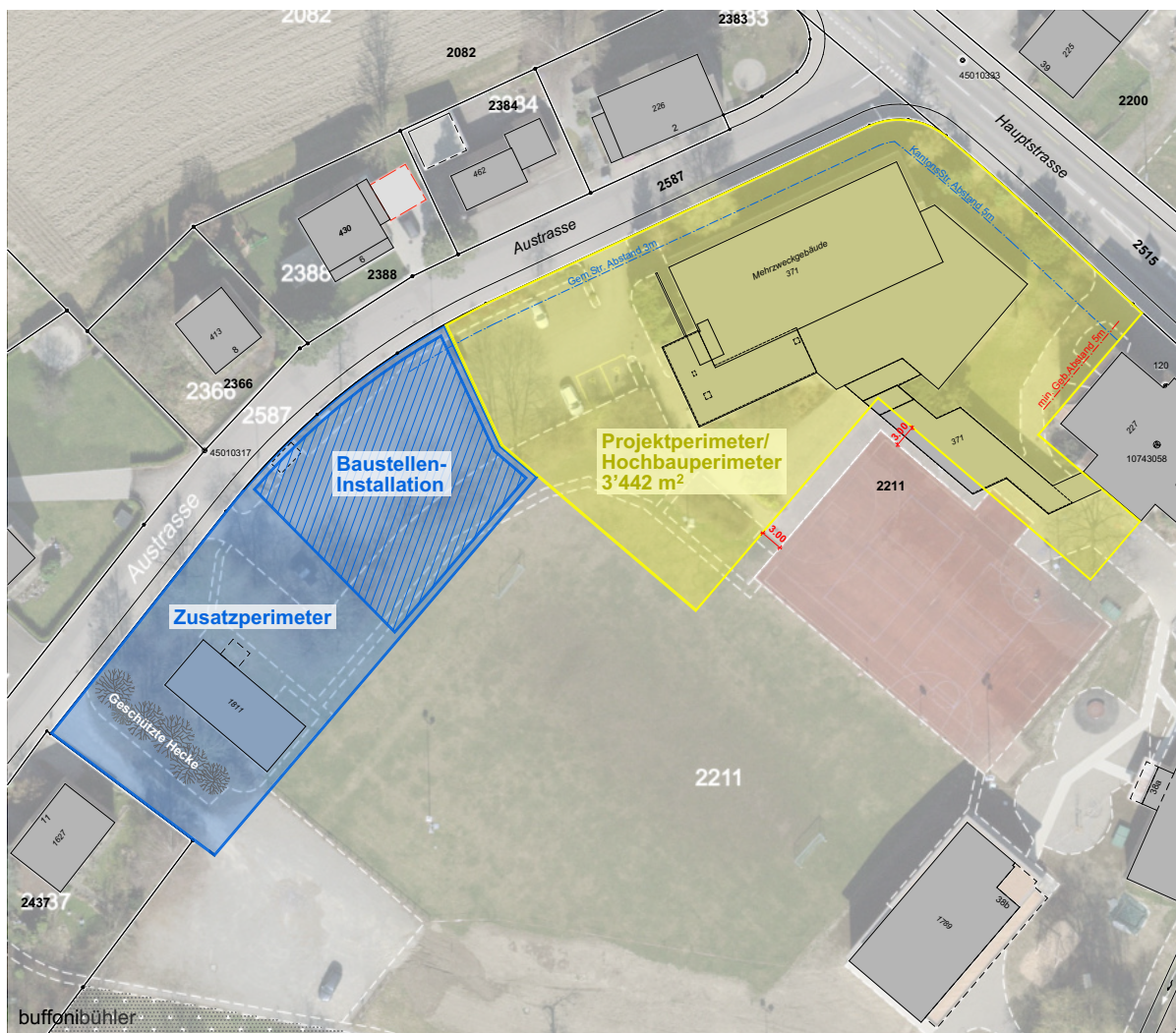


Abbildung 4: Situation / Orthofoto Volksschulgemeinde Region Sulgen, Parzelle Nr. 2211
Projektperimeter / Hochbauperimeter (gelb), Zusatzperimeter / PP-Ersatz / Baustelleninstallation (blau)

Der Hochbauperimeter bildet den submissionsrechtlichen Perimeter; dieser bildet den Perimeter für den späteren Weiterbearbeitungsauftrag. Der submissionsrechtliche Perimeter kann auftraggeberseitig mit dem Zusatzperimeter ergänzt werden.

Die Topografie des Gebietes zeigt sich mit moderaten Differenzen, welche baulich gut in eine Erweiterungsdisposition integriert werden können. Gegenüber dem gewachsenen Niveau des Pausenplatzes und der Aussensportanlage zeigt sich ein Niveauunterschied von ca. einem Meter gegenüber dem Hauptzugang, der über eine Rampe und eine Treppen erschlossen wird.

Der Projektperimeter / Hochbauperimeter ist als Bearbeitungsprimeter (gelb) definiert, innerhalb dessen das Soll-Raumprogramm umgesetzt werden soll. Der PP-Ersatz soll nach Rückbau des Provisoriums innerhalb des Zusatzperimeters neuorganisiert werden. Die Neuorganisation des Parkplatzes ist ebenfalls in der Aufgabenstellung des vorliegenden Verfahrens integriert. Die Erteilung des Weiterbearbeitungsauftrags für den Zusatzperimeter ist für die Auftraggeberschaft optional.

2.2 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Die wichtigsten baurechtlichen Rahmenbedingungen sind nachfolgend aufgeführt. Ergänzende Informationen sind dem Baureglement der Gemeinde Kradolf-Schönenberg zu entnehmen.

Fassadenhöhe FH max.	12.0m
Gebäudehöhe GH max.	16.0m
Grenzabstand klein	4.0m
Grenzabstand gross	4.0m
Gebäudelänge	80.0m
Lärmschutz ES	III

2.3 Umliegende Bauten

Auf dem best. Schulcampus der VSG Sulgen Standort Kradolf liegen:

- Primarschulhaus (denkmalgeschützt)
- Mehrzweckhalle
- Gedeckte Wegverbindung
- Kindergarten
- FAME
- Sportplatz
- Fussballfeld
- Aussenparkplätze
- Mobiler Schulraum
- Kiesplatz (Parkplatz und Rangierfläche)



Abbildung 3: Situation / Orthofoto Volksschulgemeinde Region Sulgen, Parzelle Nr. 2211

Das best. Primarschulhaus ist denkmalgeschützt und gemäss Hinweisinventar als wertvoll eingestuft.



Abbildung 4: denkmalgeschütztes Primarschulhaus erbaut 1898 / 1899

Schutzziele

Zu erhalten und zu pflegen ist die Substanz des Wohnhauses, die im Äusseren von herausragender und im Inneren womöglich noch von überragender kulturhistorischer Bedeutung ist. Substanziell zu erhalten sind im Äusseren die für den Gesamtbau charakteristischen Konstruktions- und Gestaltungselemente. Substanziell zu erhalten sind im Inneren die historischen Oberflächen und Ausstattungselemente in ihrer Materialität und Formensprache. Denkmalgerechte Anpassungen sind möglich.

Zu erhalten und pflegen ist die Ortsbauliche Situation mit ihrer charakteristischen Umgebung, in welcher das wertvolle Objekt wirkt und wahrgenommen wird.

Die Aufgabenstellung sieht eine Erweiterung des bestehenden Mehrzweckgebäudes in Richtung bestehendem Parkplatz vor. Das bestehende, denkmalgeschützte Schulhaus soll unverändert bestehen bleiben. Einzig wird die bestehende Wegverbindung neu konzipiert werden - was der Berührungspunkt zum vorliegenden Projekt darstellt.

Die kantonale Denkmalpflege wird in den Prozess des vorliegenden Verfahrens ab Phase 2 miteinbezogen.

2.4 Machbarkeitsstudie

Im Frühling 2025 wurde seitens buffoni bühler ag in Zusammenarbeit mit der VSG Region Sulgen eine Machbarkeitsstudie erstellt. Es zeigte sich schnell, dass das gewünschte Raumprogramm der Schulraumerweiterung, aufgrund der baurechtlichen Rahmenbedingungen, **nur mit einem westlichen Anbau** realisiert werden kann. Dahingehend ist der entwerferische, volumetrische und ortsbauliche Spielraum äusserst eingeschränkt.

Das Resultat der Machbarkeitsstudie war, dass eine betrieblich gut funktionierende Schulraumerweiterung mit einem Anbau im Westen der bestehenden Mehrzweckhalle am besten gelingt. Die bestehende Infrastruktur und Erschliessungen können genutzt werden.



Abbildung 5: Situation finale Feindisposition MBS mit Erweiterungsbau (rot)

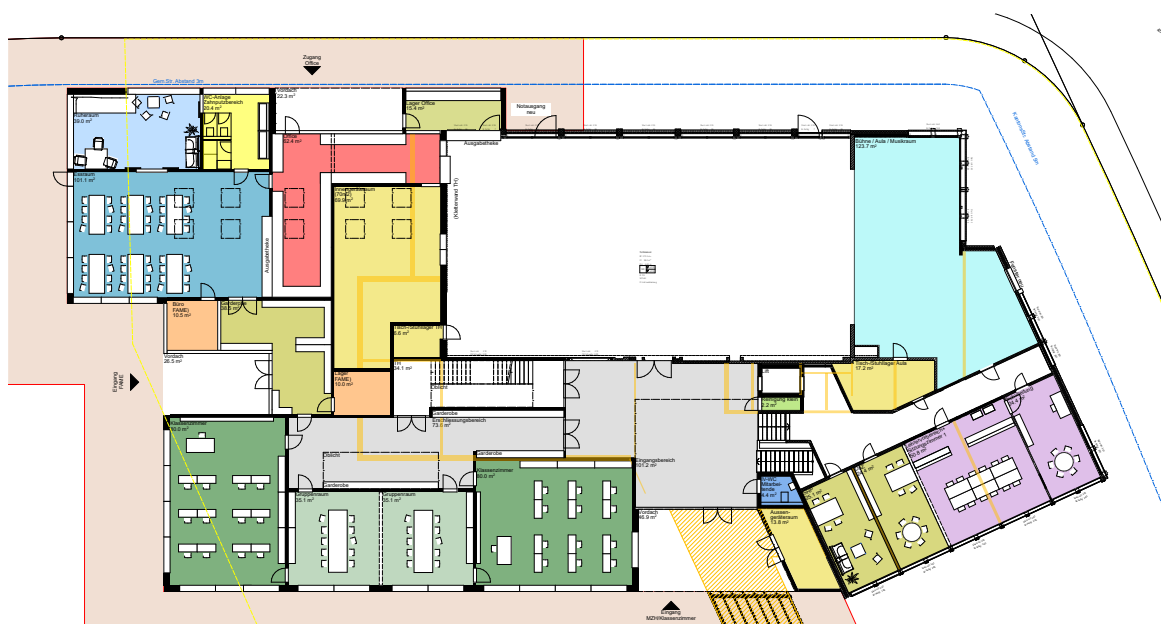


Abbildung 6: Erdgeschoss - favorisierte Feindisposition MBS

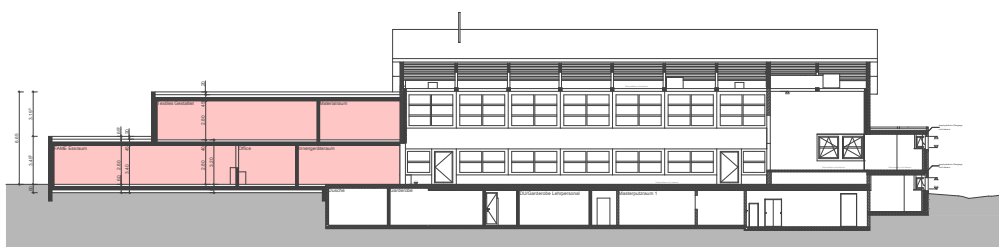


Abbildung 7: Schnitt 1 - favorisierte Feindisposition MBS, rot: Volumen Schulraumerweiterung

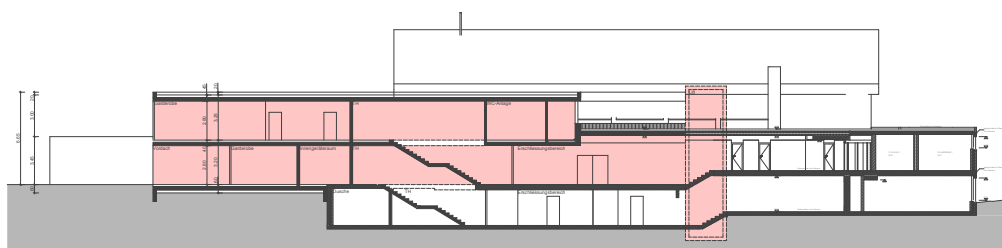


Abbildung 8: Schnitt 2 - favorisierte Feindisposition MBS, rot: Volumen Schulraumerweiterung

Das Dossier *Bericht Machbarkeitsstudie Erweiterung Schulraum und Sanierung MZH Kradolf* wird per 12. September 2025 auf simap.ch publiziert und allen Bewerbenden bereits zur Präqualifikation (Phase A) zur Verfügung gestellt.

3. Grob-Nutzungs-konzept / Raumprogramm

3.1 Leitgedanke Schule

Das Schulareal in Kradolf liegt in unmittelbarer Nähe zur Thur und bildet mit seinem Ensemble aus historischem Schulhaus, Doppelkindergarten, Schulraum-provisorium, Pavillon, Mehrzweckhalle und einem weitläufigen, naturnah gestal-teten Aussenraum eine vielfältige und lebendige Bildungslandschaft. Die bauliche Struktur vereint unterschiedliche Zeitschichten und Nutzungen und spiegelt so den Anspruch der Schule wider - Lernen in einem ganzheitlichen und lebensnahen Um-feld zu ermöglichen. Rund 24 Lehrpersonen unterrichten hier etwa 150 Kinder in 8 altersdurchmischten Klassen – eingebettet in eine Umgebung, die pädagogische Offenheit, Flexibilität und das soziale Miteinander räumlich unterstützt.

Seit über einem Jahrhundert prägt das markante, sorgfältig sanierte Schulhaus mit seiner charakteristischen Türmchenuhr das Ortsbild von Kradolf. Es ist mehr als ein funktionaler Bildungsbau – es ist ein identitätsstiftender Lern- und Lebensraum, der Geschichte und Gegenwart miteinander verbindet. Die Schule versteht sich als Ort der Begegnung und des gemeinsamen Lernens, geprägt von einer Vielfalt an Menschen, Kulturen und Bedürfnissen. Dieses Verständnis von «Einheit in der Vielfalt» spiegelt sich sowohl in der architektonischen Struktur als auch im schuli-schen Alltag wieder. Die heterogene Gebäudelandschaft bietet vielfältige pädagogi-sche Möglichkeiten und lebt von den Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Die Schule soll auch künftig ein offener Ort für alle sein – ein Raum, der individuelle Potenziale entfaltet, das soziale Miteinander stärkt und das Wohlbefinden von Kindern, Lehr-personen und Mitarbeitenden in den Mittelpunkt stellt. Lernen und Lehren erfolgen hier alters- und kulturübergreifend, eingebettet in eine Architektur, die Vertrauen schafft und gemeinschaftliches Erleben räumlich unterstützt.

3.2 Grob-Nutzungskonzept Mehrzweckhalle

Die Nutzung der Mehrzweckhalle bleibt ggü. dem Bestand grossmehrheitlich un-verändert, soll jedoch in Bezug zur Schulnutzung den Bedürfnissen entsprechend zu einem multifunktionalen Mehrzweckgebäude erweitert werden.

Im Kontext der Erweiterung und Gesamtsanierung der MZH Kradolf werden sich die folgender Nutzungs-Cluster ergeben:

- **Schulnutzung (VSG Region Sulgen)**

Aufgrund des vorhandenen und prognostizierten SuS-Wachstums sind zusätz-liche Unterrichtsräume (Klassenzimmer, Gruppenräume) sowie die Ausweitung der Spezialunterrichtsräume (bspw. Textiles und Technisches Gestalten, Aula, DaZ, SHP, etc.) notwendig. Des Weiteren möchte man den Lehrerbereich und weitere Räumlichkeiten zur Verbesserung der Infrastruktur am Schulstandort Kradolf in das erweiterte Gebäude implementieren. Zudem ist ein Realersatz für die bestehende Wegverbindung zum denkmalgeschützten Schulhaus vorgesehen. Auch für die im mobilen Schulraum (Containerbau) befindenden Klassenzimmer und Gruppenräu-me sind innerhalb des Projektes Ersatzflächen umzusetzen.

Zusätzlich ist eine optionale, spätere Erweiterung aufzuzeigen, welche nochmals zwei Klassenzimmer und zwei Gruppenräume umfasst.

- **FAME**

Die schulergänzende Betreuung FAME (Vor- und Nachschulbetreuung, Mittags-tisch) erfährt seit Jahren - aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen und zunehmender Berufstätigkeit der Eltern - eine anhaltend steigende Nachfrage, welche auch in den kommenden Jahren nicht abflachen wird. Die Betreuung wird

durch die Gemeinde und die Schule gemeinsam organisiert, daher ist eine enge Kooperation der Körperschaften unabdingbar. Es handelt sich bei den Nutzenden ausschliesslich um Kindergartenkinder und SuS der VSG Region Sulgen. Eine räumliche Trennung zum Schulbetrieb wird aus pädagogischen Gründen gewünscht und einen ausserschulischen Rahmen im Sinne eines ergänzten «ZU-HAUSE» ermöglichen zu können. Die Raumanforderungen unterliegen kinderbetreuungsspezifischen Vorgaben, welche die Grundlage für den Betrieb bilden. Dennoch sind räumliche Synergien mit den schulischen und ausserschulischen Räumlichkeiten innerhalb der MZH Kradolf zu erschliessen. Die Räumlichkeiten sind dahingehend so zu gestalten, dass eine multifunktionale Nutzung möglich ist und diese ggf. ausserzeitlich vom Schul- und Betreuungsbetrieb durch Dritte genutzt werden könnte.

▪ **Nutzungen ausserhalb des Schulbetriebs**

Vereine und anderweitige gesellschaftliche, politische Aktivitäten sind der Kitt innerhalb einer Gemeinde wie es Kradolf-Schönenberg darstellt und macht das gute Zusammenleben aus. So sind insbesondere die vielschichtigen Kultur- und Sportnutzungen an den Abenden wie auch an den Wochenenden in der MZH Kradolf von unschätzbarem, gesellschaftlichem Wert. Regionale Veranstaltungen wie z.B. das Flossrennen, die Turnunterhaltung und Veranstaltungen des Musikvereins unterstreichen die Bedeutung des Gebäudes und der Aussenanlage in einer weiteren Facette.

Diese Nutzungskreise, vielfach auch in Schnittmenge mit der Schule, beanspruchen eine multifunktionale, zweckdienliche und logistisch einfach konzipierte Infrastruktur. Die für diese Zwecke genutzten Räume sind vorwiegend die Mehrzweckhalle, die Bühne, Garderoben, Nasszellen sowie ein Office (als Verpflegungsinfrastruktur).

Bis dato wurde der im Untergeschoss befindende Schutzraum sowie die ergänzenden Räumlichkeiten wie Küche, Waschraum, Nasszellen und Aufenthaltsraum (allesamt ausserhalb des Schutzraumperimeters liegend) jeweils seitens der Gemeinde auch den Truppen des Schweizer Militärs zur Verfügung gestellt. Dies wird in Zukunft nicht mehr der Fall sein. Daher können die ausserhalb des Schutzraumperimeters befindenden Räume neuen Nutzungen zugeführt werden (Neukonzeption, Rückbau); darin eingeschlossen ist auch der bestehende Direktzugang von aussen. Der eigentliche Schutzraumperimeter ist zu erhalten. Einbauten in den Schutzraum im Rahmen der zivilen resp. «Friedensnutzung» sind so zu konzipieren, dass diese innerhalb der vorgegebenen Frist zurückgebaut werden können.

3.3 **Soll-Raumprogramm**

Die wichtigsten Elemente des Raumprogramms für die Erweiterung und Sanierung sind:

UNTERGESCHOSS (Neuorganisation im Bestand)

- Garderoben Lehrpersonal (unisex)
- Garderoben & Duschen
- WC-Anlagen
- Technisches Gestalten
- Materialraum Technisches Gestalten
- Maschinenraum Technisches Gestalten
- Maker-Space

UNTERGESCHOSS (keine Änderungen vorgesehen)

- Schutzraum
- Technikräume im UG
- Masterputzräume (im jetzigen Öltank- und Abstellraum)

ERDGESCHOSS (Neubau + Neuorganisation im Bestand)

- 2 Klassenzimmer
- 2 Gruppenräume
- Garderoben SuS
- Eingangsbereich
- Sitzungszimmer Lehrpersonal / Mitarbeitende & Vorbereich
- Schulleitungsbüro
- DaZ
- SHP
- FAME
 - Essraum
 - Ruheraum
 - Garderobe SuS
 - Büro FAME
 - Lager FAME
 - Küche / Office
 - Lager Office
 - gedeckter Aussenbereich Office
 - WC-Anlage / Zahnputzbereich FAME
- MZH
 - Mehrzweckhalle
 - Bühnenraum / Aula / Musikraum
 - Innengeräteraum
 - Aussengeräteraum
 - Tisch-/Stuhllager
 - IV-WC / WC Mitarbeitende

ERD-/OBERGESCHOSSE (Neubau)

- 2 Klassenzimmer
- 2 Gruppenräume
- Textiles Gestalten
- Materialraum Textiles Gestalten
- Garderoben SuS
- WC-Anlagen (unisex)

OPTIONALE, SPÄTERE ERWEITERUNG (Neubau)

- 2 Klassenzimmer
- 2 Gruppenräume

Die räumlichen Nutzerbedürfnisse sind im separaten SOLL-Raumprogramm im Detail erfasst.

3.4 Erläuterungen zum SOLL-Raumprogramm

▪ Multifunktionalität

Das neu konzipierte Gebäude und dessen Infrastruktur sollen auch für extern Nutzende ausgelegt werden und multifunktional nutzbar sein. Die Raumkonzeption soll entsprechend für die Nutzung von Schul- und Kindergartenangehörigen sowie Drittnutzende (Musik- und Turnvereine, Bewohnende der Gemeinde Kradolf-Schönenberg) ausgelegt sein.

Um die unterschiedlichen Bedürfnisse von internen und externen Nutzenden erfüllen zu können, sollen die betreffenden Räume multifunktional ausgestattet und optimal zugänglich sein. Damit kann die Nutzungsintensität der Räume erhöht werden.

Die FAME-Räumlichkeiten sollen neben dem schulergänzenden Tagesbetrieb auch multifunktional für den Abendbetrieb durch Dritte nutzbar sein.

▪ FAME

Tagesablauf der FAME

Morgen von 7:00 bis 8:15 Uhr: Morgenbetreuung

Mittag von 11:45 bis 13:15 Uhr: Mittagstisch mit Verpflegungsangebot für Schulkinder in Kradolf (wie bisher)

Nachmittagsbetreuung früh von 13:15 bis 15:00 Uhr: Betreuende stehen den Kindern als Ansprechpersonen und Aufgabenbetreuung zur Verfügung.

Nachmittagsbetreuung spät von 15:00 bis 18:00 Uhr: Betreuende bieten den Kindern jeden Nachmittag ein Angebot an Spielen und Freizeit-Beschäftigungen an, bis sie abgeholt werden.

Bedürfnisse

Die FAME verfolgt das Ziel, eine Infrastruktur zu schaffen, die sowohl dem gesetzlichen Auftrag von Bund und Kanton entspricht als auch einen bedeutenden gesellschaftlichen Mehrwert für die Region leistet. Im Zentrum steht die Vereinbarkeit von Familie und Beruf: Die neue Einrichtung soll es allen Erziehungsberechtigten ermöglichen, einer Erwerbstätigkeit nachzugehen, und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Chancengleichheit und zur wirtschaftlichen Eigenständigkeit von Familien. Gleichzeitig soll die Region als Wohn- und Arbeitsstandort gestärkt werden.

Darüber hinaus unterstützt die FAME die ganzheitliche Entwicklung von Kindern. Ergänzend zur Erziehung in der Familie und zur Förderung in der Schule bietet die neue Infrastruktur Raum für Betreuung, Bildung und soziale Erfahrung. Ziel ist es, Kinder in ihrer Entwicklung zu selbstständigen, verantwortungsbewussten und kompetenten Persönlichkeiten zu begleiten.

Für diese anspruchsvolle und zukunftsorientierte Aufgabe wird ein Planungsteam gesucht, das mit gestalterischer Qualität, funktionaler Klarheit und einem tiefen Verständnis für die Bedürfnisse von Kindern, Familien und Fachpersonen überzeugt. Die FAME soll den genannten Zielsetzungen gerecht werden und eine einladende, sichere und inspirierende Umgebung für alle Nutzenden schaffen.

4. Grundsätze und Anforderungen

4.1 Übergeordnete betriebliche Grundsätze und zentrale räumliche Anforderungen

Nutzungsspezifische Anforderungen

- Multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten: Nutzungsbedürfnisse der Schule als auch ausserschulische Nutzung durch Vereine, Gemeinde, Sporttreibende
- Grosszügige zeit-, und vorschriftsgemässe Infrastrukturmöglichkeiten
- Ausreichend Raum schaffen für Ruhe und Bewegung für SuS

Räumliche, architektonische Anforderungen

- Die architektonische Ausdrucksweise der Erweiterung soll dem Kontext angemessen sein und den Gebäudebestand ortsbaulich und organisatorisch erweitern.
- Attraktive Tageslichtsituationen, insbesondere in den Haupträumen
- Klarer Fokus auf die entsprechende Zielgruppe Kindergarten- / Primar-SuS sowie die breite Bevölkerung im Sinne einer vielschichtigen Vereinsnutzung an den Abenden und den Wochenenden.
- Farb- und Materialwahl, welche eine gute Raumatmosphäre, Aufenthaltsqualität und eine zeitlose Erscheinung sicherstellen.
- Äussere Erscheinung: attraktiv, wertig, zeitlos, gute Visibilität und Adressbildung

Konstruktive, funktionale Anforderungen

- Massgebende sicherheitstechnische Vorschriften und Massnahmen (z.B. Brandschutz, Fluchtwege, bfu-Vorgaben, Sicherheitsaspekte) sowie der Grundsatz zur Vermeidung jeglicher Diskriminierungen (SIA 500 / hindernisfreies Bauen) ist zu berücksichtigen.
- Die intensive Nutzung bedingt die Anwendung von robusten, nachhaltigen Materialien und Konstruktionen.
- Die Bauherrschaft zeigt sich offen in Bezug auf die gewählte konstruktive Bauweise.

Energetische / Betriebliche Anforderungen

- Es sind die gesetzlichen Energie-Anforderungen (MINERGIE-STANDARD) umzusetzen. Zudem soll ein möglichst hoher Grad an Eigenstromproduktion und zeitgleicher -nutzung, auf das gesamte Schulareal bezogen, erreicht werden.
- Ein grosses Gewicht ist dem sommerlichen Wärmeschutz einzuräumen, um eine Gebäudeüberhitzung zu vermeiden. Dabei soll die natürliche Kühlung gefördert werden unter Einbezug von Freiraum, Fassaden- und Dachflächen (konstruktiv, konzeptionell, low-tech). Es ist zudem zu prüfen, wie das Gebäude inskünftig gekühlt werden könnte (Nachrüstbarkeit ist sicherzustellen).
- Beheizung erfolgt via Integration in das bestehende Heizsystem (Fernwärme).
- Die reibungslosen, logistischen Abläufe sind zu gewährleisten.
- Die neu zu erstellenden Räume und Gebäudehüllen sowie Aussenräume sollen zweckmässig, betrieblich optimal und einfach für den Unterhalt (Folgekosten) konzipiert sein.

4.2 Leerräumung / Provisorium

Die Erweiterung und Gesamtsanierung der MZH Kradolf stellt ein komplexer und umfassender Eingriff in die Gebäudesubstanz dar. Aus diesem Grund wird eine Leerräumung des Gebäudes angestrebt, um so eine möglichst stringente und effiziente Baurealisierung zu ermöglichen.

Dahingehend wird voraussichtlich zwischen April 2027 und August 2028 das Gebäude nicht genutzt werden können. Der Bauablauf kann so organisiert werden, dass die Schulraumerweiterungs-Anbauten als erste Bauetappe realisiert werden können und die bestehenden Garderoben / Duschen bis zu den Sommerferien 2027 mittels prov. Zugang für die Nutzung der Aussenanlagen (Schule, Vereine, Flossrennen) zur Verfügung stehen. Ab Mitte Juli 2027 bis August 2028 sind keinerlei Nutzungen des bestehenden Gebäudes möglich.

Ein Provisorium resp. eine räumliche Nutzungsalternative für die Mehrzweckhalle wird während der Bauzeit nicht zur Verfügung gestellt. Entsprechend sind Raumalternativen ausserhalb des Gebäudes, ggf. ausserhalb des Areals - insbesondere für Textiles Werken und Turnen - zu finden.

5. Allgemeine Bestimmungen

TEIL 2 | VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

5.1 Art des Verfahrens / Öffentliches Beschaffungsrecht

Aufgrund der vorliegenden Aufgabenstellung hat sich die Schulbehörde der VSG Region Sulgen entschlossen **ein öffentliches, selektives Planerwahlverfahren gemäss SIA-Norm 144** (mit gewissen Abweichungen, bspw.: Phase B im anonymen Verfahren, Entrichtung Dritt- und Nebenkostenentschädigung) zur Evaluation des am besten geeigneten Planungs- und Realisierungspartners durchzuführen. Für das daraus voraussichtlich resultierende Honorarvolumen im Falle eines Weiterbearbeitungsauftrages wird der Schwellenwert eines öffentlichen Verfahrens im Staatsvertragsbereich erreicht. Das Verfahren gliedert sich in Phase A (Präqualifikation) und Phase B (Planerwahlverfahren, anonym). Für die vorliegende Aufgabenstellung sind ganzheitliche Kompetenzen in der Gesamtleitung, der Projektierung, der Werk- und Detailplanung sowie in der Bauleitung / Kostenmanagement gefragt. Ein architektonisches Gespür in der Ausformulierung subtiler Eingriffe in den Bestand in Bezug zu räumlichen, gestalterischen und materialtechnischen Fragestellungen runden das Anforderungsprofil ab.

Aufgrund der eingegangenen Bewerbungen zur Teilnahme am anonymen Planerwahlverfahren (Phase B), wird eine Präqualifikation (Phase A, siehe Teil 3, ab Seite 25) durchgeführt. Mit dieser Selektion werden die **maximal 5** am besten geeigneten Architektinnen und Architekten für die Teilnahme am Verfahren, sprich zur anonymen Planerwahl (siehe Teil 4, ab Seite 28 / Zwei-Couvert-Methode) eingeladen.

Das siegreiche Team, welches durch das eingesetzte Bewertungsgremium ermittelt werden soll, wird zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Auftraggeberschaft beabsichtigt bei positivem Ausgang der Kreditsprechungen durch die entsprechenden Instanzen dem siegreichen Planerteam ein 58% TL-Mandat (nach SIA 102/2014) zu erteilen, welches je nach Konstellation und Kompetenzen des siegreichen Planenden auftraggeberseitig auf 100% TL ausgedehnt werden kann.

Das Planerwahlverfahren wird im offenen, selektiven Verfahren in Anwendung des Artikels 12 Absatz 1 litera b und des Absatzes 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB, RB Nr. 720.3) vom 1. April 2022 sowie des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. September 2021 (GöB, RB Nr. 720.1) und der Verordnung zum Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 22. Februar 2022 (VöB, RB Nr. 720.11) durchgeführt. Für das Verfahren gilt subsidiär die SIA-Ordnung 144 (Ausgabe 2022).

Das Verfahren wird in deutscher Sprache und genderneutral durchgeführt.

5.2 Auftraggeberin / Ausschreibende Stelle

VSG Region Sulgen, vertreten durch die Schulbehörde.

Ansprechperson Auftraggeberin: Andrea Müller, Schulpräsidentin

5.3 Vorbereitende Baukommission

Um das Projekt nutzerspezifisch breit abzustützen sowie das Verfahren vorzubereiten, wurde eine auftraggeberseitige Planungs- und Baukommission gebildet, welche das Verfahren begleitet und die wichtigsten Pfeiler des Projektes verabschiedet. Folgende Personen / Funktionen sind darin vertreten:

Mitglieder Baukommission:

- Andrea Müller, Schulpräsidentin (BK-Vorstand)
- Stefan Rieser, Mitglied Schulbehörde
- Heinz Gfeller, Mitglied Schulbehörde
- Heinz Keller, Gemeindepräsident Kradolf-Schönenberg
- Anna-Karin Heuberger, Schulleitung
- Markus Forster, Hauswartung
- Christian Potocnik, Schulverwaltung
- Andreas Zehnder, Vereinsvertreter
- Michael Bühler, Architekt / Bauherrenvertreter
- Ariana Rosic, Architektin / Bauherrenvertreterin-Stv.

5.4 Organisation Planerwahlverfahren

Die Organisation des Planerwahlverfahrens und die Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen (Präqualifikation, Phase A) resp. der Planerwahl-Beiträge (Phase B) liegen bei:

buffoni bühler ag

Merkurstrasse 4, CH-9000 St. Gallen

Ansprechpersonen:

Michael Bühler, Architekt / Bauherrenvertreter

Ariana Rosic, Architektin / Bauherrenvertreterin-Stv.

Tel.: +41 71 242 37 00

E-Mail: m.buehler@buffonibuehler.ch / a.rosic@buffonibuehler.ch

5.5 Ausschreibung / Publikation

Das Planerwahlverfahren wird in folgenden Medien ausgeschrieben:

- Amtsblatt des Kantons Thurgau / simap.ch
- Homepage VSG Region Sulgen

5.6 Teilnahmeberechtigung

Das Verfahren wird öffentlich ausgeschrieben und richtet sich an Planer/-innen, welche die umschriebenen Kompetenzen erfüllen und sich für das Verfahren qualifizieren. Es werden die maximal 5 am besten geeigneten Planer/-innen zur Teilnahme am Planerwahlverfahren (Phase B) eingeladen.

Nicht zur Teilnahme berechtigt sind:

- Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied angestellt sind.
- Personen, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. (siehe auch Wegleitung zu 142i-202d der SIA-Kommission «Befangenheits- und Ausstandsgründe»).

Allfällige Interessenskonflikte sind bei der Abgabe des Angebotes seitens der Submittenten der Verfahrensorganisation zu melden. Entsprechend kann diese auf etwaige Interessenskonflikte mit personellen auftraggeberseitigen Änderungen reagieren.

5.7 Einzelleistungsträger / Arbeitsgemeinschaft / Subunternehmen

Die Anbietenden treten als Einzelunternehmen auf.

Sollten die Kompetenzen Bauleitung / Kostenmanagement (42% TL. N. SIA 102/2014) nicht in Eigenleistung durch den Anbietenden abgedeckt werden, so kann herrührend aus einer bewährten, nachweisbarer Zusammenarbeit eine externe Bauleitung als Subunternehmen eingesetzt werden. Diese ist im Formular 1 „Selbstdeklaration“ zu benennen und die entsprechenden gemeinsamen Referenzen zu dokumentieren. Arbeitsgemeinschaften (ARGE) sind nicht zugelassen.

5.8 Bewertungsgremium

Für die Bewertung der Bewerbungen im Rahmen der Präqualifikation (Phase A) resp. später für die Planerwahl-Beiträge (Phase B) hat die Veranstalterin das folgende Bewertungsgremium eingesetzt:

Sachmitglieder (mit Stimmrecht):

- Andrea Müller, Schulpräsidentin
- Stefan Rieser, Mitglied Schulbehörde
- Heinz Keller, Gemeindepräsident Kradolf-Schönenberg

Ersatz Sachmitglied (bei krankheitsbedingtem Ausfall):

- Heinz Gfeller, Mitglied Schulbehörde

Fachmitglieder (mit Stimmrecht):

- Margarethe Kämpf, Architektin, Frauenfeld
- Michael Helbling, Architekt, Frauenfeld
- Urs Laib, Bauleiter / Planer, Amriswil

Ersatz Fachmitglied (bei krankheitsbedingtem Ausfall):

- Michael Bühler, Architekt / Bauherrenvertreter

Beratende Expertinnen / Experten (ohne Stimmrecht):

- Heinz Gfeller, Mitglied Schulbehörde
- Anna-Karin Heuberger, Schulleitung
- Markus Forster, Hauswartung
- Christian Potocnik, Schulverwaltung
- Andreas Zehnder, Vereinsvertreter
- N.N; Vertretung Gemeinderat Sulgen
- Anja Hongler, Präsidentin Musikverein Kradolf-Schönenberg
- Roberto Cardinale, Leiter Bauverwaltung Kradolf-Schönenberg
- N.N., Kostenplaner / Vergleichende Grobkostenschätzung
- Michael Bühler, Architekt / Bauherrenvertreter
- Ariana Rosic, Architektin / Bauherrenvertreterin-Stv.
- weitere Expertinnen / Experten nach Bedarf

5.9 Entschädigung Präqualifikation / Planerwahl

Die Teilnahme an der Präqualifikation resp. an der Planerwahl wird nicht mit einem Honorar entschädigt. Bei termingerechter und vollständiger Abgabe der Unterlagen (inkl. Modell) im Rahmen der Planerwahl (Phase B) wird eine **Dritt- und Nebenkostenentschädigung im Umfang von je CHF 8'500.-** (inkl. 8.1% MWST) je Teilnehmende pauschal vergütet. Es werden keine weiteren Entschädigungen, Nebenkosten o.ä. ausbezahlt.

5.10 Anerkennung Bestimmungen / Einverständnis

Mit der Teilnahme am Verfahren erkennen die teilnehmenden Planer/-innen die Verfahrensbestimmungen sowie deren integrierende Bestandteile an und erklären sich ausdrücklich damit einverstanden. Des Weiteren bestätigt der/die Bewerber/-in mit der Einreichung der Planerwahl-Unterlagen, dass er/sie wirtschaftlich und kapazitätsmässig in der Lage ist, die ausgeschriebene Leistung im Auftragsfall zeitgerecht durchzuführen.

Das rechtsgültig unterzeichnete Formular 2: „Teilnahmebestätigung“ wird an der obligatorischen Begehung schriftlich eingefordert (Siehe S.28, Pkt. 7.3) und ist für sämtliche nachfolgenden Weiterbearbeitungsphasen verbindlich.

5.11 Verfahrensausschluss

Zu spät eingetroffene und/oder nicht vollständig eingereichte Unterlagen werden gestützt auf die auftraggeberseitigen Verfahrensunterlagen, inkl. den damit verbundenen integrierenden Bestandteilen, ausgeschlossen. Ebenso ermächtigen die Teilnehmenden des Verfahrens die ausschreibende Stelle, alle im Rahmen des Verfahrens gemachten Angaben zu überprüfen. Die Teilnehmenden nehmen zur Kenntnis, dass unrechtmässig getätigte Angaben einen Ausschluss vom Verfahren zur Folge haben können. Darüber entscheidet das Bewertungsgremium abschliessend.

5.12 Urheberrechtliche Belange / Recht zur Veröffentlichung

Das Urheberrecht verbleibt bei allen Beiträgen bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Jedoch wird voraussichtlich lediglich der siegreiche Beitrag bei der Auftraggeberschaft verbleiben. Die Unterlagen der übrigen Beiträge können von den Verfassenden voraussichtlich ab Mai 2026 zurückgenommen werden. Der Veranstalterin wird das Recht zur Publikation im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit eingeräumt. Die Resultate können seitens der Auftraggeberschaft der Presse zugestellt werden.

TEIL 3 | PRÄQUALIFIKATIONSVERFAHREN (Phase A)

6. Verfahrens- ablauf Präqualifikation

6.1 Auswahl Teilnehmende Planerwahlverfahren (Phase B)

Die Teilnahme an der Planerwahl unterliegt einer Präqualifikation. Das Verfahren wird öffentlich ausgeschrieben. Planer/-innen sind eingeladen, sich für eine Teilnahme am Planerwahlverfahren zu bewerben. Das Bewertungsgremium wählt aufgrund der Eignungskriterien (siehe S.25, Pkt. 6.3) die maximal 5 am besten geeigneten Planer/-innen aus, welche am Planerwahlverfahren teilnehmen können.

Es wird ein Öffnungsprotokoll über die eingehenden Bewerbungen im Rahmen der Präqualifikation (Phase A) erstellt, welches auf Verlangen nach Verfahrenabschluss einsehbar ist.

Das Bewertungsgremium entscheidet bis Ende Oktober 2025 über die Wahl der Teilnehmenden für die Planerwahl (Phase B). Alle Bewerbenden werden über die Wahl oder Nichtwahl schriftlich (mittels Verfügung; mit Rechtsmittel) bis am 7. November 2025 benachrichtigt.

6.2 Bezug Präqualifikationsunterlagen / Publikation

Die Präqualifikations- resp. Bewerbungsunterlagen sind ab dem 12. September 2025 ausschliesslich über simap.ch zu beziehen.

6.3 Eignungskriterien für Teilnehmende

Die Präqualifikation setzt sich aus der Auswertung des Formulars 1: «Selbstdекlaration» und der Beurteilung der eingereichten «Referenzprojekte» zusammen, welche aufgrund der nachfolgend aufgeführten Kriterien bewertet und ausgewählt werden.

- a.) Architektonische, funktionale, städtebauliche und integrative Qualität der eingereichten **Referenzprojekte** im adäquaten Umfang (Grösse und Komplexität) des im vorliegenden Verfahren vorgesehenen Aufgabenbereichs resp. Umfelds und/oder Planer/-innen, welche ihr Potenzial für die Bewältigung einer solchen Aufgabe nachweisen können. Es können sowohl projektierte als auch realisierte Referenzen eingereicht werden; realisierte Projekte werden höher bewertet.

Referenzen:

Kontext / Umfeld: Bildungsbauten / Sportbauten / öffentliche Auftraggeberschaften
Aufgabenbereich: Umbau / Sanierung / Erweiterung

Gewichtung: 75% (3 Referenzen à 25%)

Bewertungsbasis: «Referenzprojekte»

- b.) Organisation und Leistungsfähigkeit der Planer/-innen:

Gewichtung: 25%

Bewertungsbasis: Formular 1: «Selbstdекlaration»

Die Teilnehmenden müssen die Eignungskriterien kumulativ erfüllen.

6.4 Einzureichende Präqualifikationsunterlagen

Alle Bewerbenden haben folgende Unterlagen einzureichen:

- a.) Beiliegendes Formular 1: «**Selbstdeklaration**» vollständig ausgefüllt und rechtskräftig von allen Teammitgliedern unterzeichnet.
Im Rahmen der Selbstdeklaration sind seitens der Teilnehmenden Aussagen zu tätigen, dass die Verpflichtungen gegenüber den Sozialwerken etc. eingehalten sind und diese mit ergänzenden Bestätigungen / Nachweise zu belegen.

Die Submittenten können die zusätzlich benötigten Bestätigungen / Nachweise (gem. «Selbstdeklarations-Formular») bis zur obligatorischen Begehung am 14. November 2025, 14.00 Uhr nach erfolgter Nomination für das Planerwahl-Verfahren (Phase B) nachreichen. Werden diese Bestätigungen / Nachweise nicht innert Frist nachgereicht, sind nicht vollständig oder erfüllen die materiellen Vorgaben nicht, so werden diese Teilnehmenden vom Verfahren ausgeschlossen.

- b.) Planer/-innen stehen je **3 A3 Seiten**, im Querformat einseitig farbig bedruckt mit Illustrationen für die Präsentation von **3 Referenzprojekte** gemäss Eignungskriterien a.) (siehe S. 25, Pkt. 6.3) zur Verfügung. Die Referenzen sind so darzustellen, dass eine Beurteilung der eingeforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist.

Im Formular 1: «Selbstdeklaration» sind die darin geforderten weiteren Angaben zu den eingereichten Referenzprojekte vollständig auszufüllen. Die angegebenen Referenzen müssen einen unmittelbaren Bezug zu den aufgeführten Schlüsselpersonen haben.

Bei der Darstellung der Referenzen ist darauf zu achten, dass diese im Rahmen der Beurteilung durch das Bewertungsgremium an einer Wand präsentiert werden. Sie sind deshalb nicht zu binden oder zu falten, sondern als lose Blätter auf einem festen Papier einzureichen. Zusätzlich abgegebene Unterlagen auf Datenträger oder per E-Mail werden nicht berücksichtigt. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt.

- c.) **Referenzen**

Pro Team ist die folgende Anzahl Referenzen abzugeben:

Gesamte Leistungserbringung von einer Firma:

Architektur / Planung / Bauleitung / Kostenmanagement (100% TL n. SIA 102/2014)

3 entsprechend adäquate Referenzen im geforderten Kontext / Aufgabenbereich

Geteilte Leistungserbringung von zwei Firmen:

Architektur / Planung (Lead, Vertragspartnerschaft), min. 58% TL (in der Gesamtheit 100% TL n. SIA 102/2014) inkl. Bauleitung / Kostenmanagement

3 entsprechend adäquate Referenzen im geforderten Kontext / Aufgabenbereich

Bauleitung / Kostenplanung (Subplanung Architektur), mind 35% TL

Die allfällig gewählte Bauleitung / Kostenplanung als Subunternehmen der Planer/-innen (Lead, Vertragspartnerschaft) muss in 1 der 3 Referenzen der Planer/-innen die entsprechenden Leistungen als Bauleitung / Kostenmanagement (min. 35% TL n. SIA 102/2014) erbracht haben.

6.5 Einreichung Präqualifikationsunterlagen (Phase A)

Die Präqualifikationsunterlagen sind **bis spätestens am 8. Oktober 2025, 12.00 Uhr** mit dem Vermerk: «ERWEITERUNG UND SANIERUNG MZH KRADOLF; NICHT ÖFFNEN» bei der unter Pkt. 6.6 angegebenen Adresse einzureichen.

Die Planer/-innen sind selbst verantwortlich, dass die Unterlagen rechtzeitig bei der Auftraggeberin eintreffen (Poststempel ist nicht massgebend).

6.6 Eingabeadresse

Sämtliche Eingaben im Rahmen dieses Verfahrens sind an nachfolgende Adresse mit entsprechendem Vermerk einzureichen:

VSG Region Sulgen

Schulverwaltung
Auholzstrasse 35
8583 Sulgen
Telefon +41 71 644 99 66
schulverwaltung@vsgsulgen.ch

6.7 Abgegebene Präqualifikationsunterlagen (Phase A)

Die Teilnehmenden erhalten für die Präqualifikation (Phase A) nachfolgende Dokumente zur Verfügung gestellt:

- 1_Programm Planerwahlverfahren, dat. 10.09.2025
(dieses Dokument als PDF-Datei)
- 2_SOLL-Raumprogramm, dat. 10.09.2025 (als PDF-Datei)
- 3_Formular: «Selbstdeklaration», dat. 10.09.2025 (als PDF-/ Word-Datei) &
3.1_Formular: Art.29c_Ukraine-Verordnung (PDF-Datei)
- 4_Bericht Machbarkeitsstudie, dat. 20. Mai 2025 (PDF-Datei)

7. Verfahrensab- lauf Planerwahl

TEIL 4 | PLANERWAHLVERFAHREN (Phase B)

7.1 Versand Unterlagen Planerwahlverfahren (Phase B) / Auskünfte

Sämtliche Unterlagen werden den zugelassenen Planer/-innen voraussichtlich am 7. November 2025 per E-Mail durch buffoni bühler ag, der Verfahrensorganisation / Bauherrenvertretung, zugestellt. Es werden während des ganzen Verfahrens keine bilateralen Einzel-Auskünfte in schriftlicher und mündlicher Form erteilt.

7.2 Eingabeadresse für sämtliche Projektunterlagen

Sämtliche Projektunterlagen sind an die unter Pkt. 6.6 angegebene Adresse (Phase A und Phase B) einzureichen.

7.3 Teilnahmebestätigung Planerwahlverfahren (Phase B)

Im Rahmen des Versandes der Unterlagen Planerwahlverfahren (Phase B) wird auch das Formular 2: «Teilnahmebestätigung» abgegeben (siehe integrierende Projektgrundlagen Pkt. 8.1). Dieses Formular ist rechtskräftig unterzeichnet am **Freitag, den 14. November 2025, 14.00 Uhr an der obligatorischen Begehung abzugeben.**

7.4 Obligatorische Begehung

Am **Freitag, den 14. November 2025, 14.00 Uhr** (Treffpunkt: Eingang MZH Kradolf, Hauptstrasse 38, 9214 Kradolf-Schönenberg) findet die obligatorische Begehung statt. Gleichzeitige Abgabe der Teilnahmebestätigung und ggf. weiterer Bestätigungen / Nachweise gem. Formular 1 „Selbstdeklaration“. Die gemeinsame Begehung wird max. eine Stunde dauern und ist für alle zugelassenen Planer/-innen der Phase B obligatorisch. An der Begehung wird das Gipsmodell (voraussichtlich 60 x 60cm) an alle Planer/-innen abgegeben.

7.5 Einreichung Fragen

Fragen zum Inhalt des Verfahrens und zur Aufgabenstellung sind **bis Freitag, den 21. November 2025, 12.00 Uhr** ausschliesslich über **simap.ch** einzureichen.

7.6 Fragen-Beantwortung

Die Fragenbeantwortung wird an allen Planer/-innen bis Freitag, den 28. November 2025 durch buffoni bühler ag, Verfahrensorganisation / Bauherrenvertretung via E-Mail versandt.

7.7 Einreichung Unterlagen Planerwahlverfahren (Phase B)

Alle Unterlagen (gem. Pkt. 9.1.2) sind **bis Freitag, den 20. Februar 2026, 12.00 Uhr** (spätestes Eingangsdatum, Poststempel nicht ausreichend) wie folgt einzureichen:

a.) LÖSUNGSBEITRAG / ZUGANG ZUR AUFGABE

Sämtliche Unterlagen des Lösungsbeitrags sind anonym **mit einem Kennwort** versehen mit dem Vermerk: «ERWEITERUNG UND SANIERUNG MZH KRADOLF, NICHT ÖFFNEN» einzureichen.

b.) HONORAROFFERTE / VERFASSENDE-COUVERT

Ein verschlossens neutrales Couvert, **mit einem Kennwort und der Aufschrift „Honorarofferte / Verfassende“** sowie dem Vermerk: «ERWEITERUNG UND SANIERUNG MZH KRADOLF, NICHT ÖFFNEN» versehen, ist mit den geforderten Unterlagen (Details siehe Pkt. 9.1.2) einzureichen.

Die Teilnehmenden sind selbst verantwortlich, dass die Unterlagen rechtzeitig bei der Auftraggeberin eintreffen. Auf Wunsch wird seitens der Auftraggeberin eine Empfangsbestätigung lautend auf das Kennwort ausgestellt. Zu spät eingetroffene Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen. Es wird ein Öffnungsprotokoll erstellt, welches nach Verfahrensabschluss auf Wunsch einsehbar ist.

7.8 Beurteilung der Beiträge / Benachrichtigung

Die Beurteilung der Beiträge durch das Planerwahlgremium findet Anfang März 2026 statt. Die Eröffnung der Entscheide (siegreiches Projekt), die Kurzbericht-Erstellung sowie der Versand der Verfügungen erfolgen voraussichtlich bis Mitte März 2026.

8. Grundlagen für die Teilnehmenden

8.1 Integrierende Projektgrundlagen

Für das Verfahren werden den Teilnehmenden die folgenden Projekt- und Arbeitsunterlagen abgegeben, welche einen integrierenden Bestandteil für den Projektwettbewerb bilden:

- 01 | Programm Planerwahl (dieses Dokument, PDF-Datei),
dat. 10. Sept. 2025 ggf. aktualisiert per 28. Nov. 2025 [1 Datei]
- 02 | SOLL-Raumprogramm (PDF-Datei) [1]
- 03 | SOLL-Raumprogramm Teilnahmebeitrag (Excel-Datei) [1]
- 04 | Machbarkeitsstudie (PDF-Datei), dat. 20. Mai 2025 [1]
- 05 | Baureglement der Gemeinde Kradolf-Schönenberg (PDF-Datei) [2]
- 06 | Zonenplan der Gemeinde Kradolf-Schönenberg (PDF-Datei) [1]
- 07 | Plan Projektperimeter und Höhenkurvenplan
(PDF- & DWG-Datei) [1]
- 08 | Bestandespläne MZH (DWG-, DXF- & PDF-Datei) [1]
- 09 | Orthofoto (PDF-Datei) [1]
- 10 | Formular 1 Verfassenden-Blatt (PDF Datei) [2]
- 11 | Formular 2 Teilnahmebestätigung (PDF-Datei) [2]
- 12 | Formular 3 Berechnung Baukosten (Excel-Datei) [1]
- 13 | Grundlagenmodell (Gips), voraussichtlich 60 x 60 cm

Die Abgabe von Zusatzunterlagen im Rahmen der Fragenbeantwortung bleibt vorbehalten.

9. Abgabe

9.1 Anforderungen Abgabe Planerwahl

9.1.1 Zuschlags- und Beurteilungskriterien

Im Rahmen der Vorprüfung resp. vertieften Vorprüfung werden die Projekte u.a. in Bezug zur Vollständigkeit der Abgabe, Erfüllung des Raumprogramms, der geltenden Normen (Baureglement, Brandschutz, SIA 500, etc.), der Flächen- und Volumenangaben sowie betrieblicher Aspekten und ggf. weiterer Rahmenbedingungen überprüft.

Die Beurteilung der eingereichten Planerwahl-Beiträgen erfolgt aufgrund der nachstehenden Kriterien:

a.) Zuschlagskriterium 1:

LÖSUNGSBEITRAG / ZUGANG ZUR AUFGABE (inkl. Baustellenlogistik)

Gewichtung: 75% (setzt sich zusammen aus: 65% Lösungsbeitrag + 10% Vorschlag Baustelleneinrichtung, siehe Pkt. 9.1.2)

BEWERTUNG:

- Übergeordnete architektonische und konzeptionelle Idee zur Umsetzung des geforderten Raumprogramms
- Zweckmässigkeit, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Eingriffe / Ergänzungen am Bestand
- Zweckmässigkeit / Machbarkeit der Baustellenorganisation

b.) Zuschlagskriterium 2:HONORARANGEBOT (inkl. NK und 8.1% MwSt.)

Gewichtung: 25%

BEWERTUNG:

Preisgünstigstes Angebot = max. Punktzahl

Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Zwei-Couvert-Methode erst nach abschliessender Bewertung des Zuschlagskriteriums 1, um eine freie Bewertung der qualitativen Aspekte dieser Ausschreibung zu gewährleisten.

9.1.2 Übersicht Einzureichende Unterlagen Planerwahl (Phase B)**a.) LÖSUNGSBEITRAG / ZUGANG ZUR AUFGABE (Gewichtung: 65%)**

- Situationsplan im Mst.1:500 im Sinne einer Arealübersicht inkl. schematischer Umgebungsgestaltung ((Anpassung an Bestand innerhalb Perimeter)
- Übersichtsgrundrisse aller Geschosse im Mst. 1:200, inkl. exemplarisch dargestellter Möblierung. beinhalten:
- Darlegung Hindernisfreiheit / Liftstandort
- Neukonzeption Adressbildung / Eingangsbereich
- Aufzeigen der optionalen, späteren Erweiterung
- Organisatorischer Vorschlag zur Umsetzung des SOLLRaumprogrammes
- Schnitte und Ansichten im Mst. 1:200
- Sämtliche Fassaden, im Mst. 1:200
- typischer Fassadenschnitt im Mst. 1:20 inkl. Beschriftung zu Konstruktion / Materialisierung
- Grundlagenmodell (60 x 60cm) in Gips; ohne optionale, spätere Erweiterung
- SOLL-Raumprogramm Teilnahmebeitrag, gem. Vorlage Exceltabelle
- Umfang: max. 4 DIN-A0-Blatt, Quer-Format.

Wichtig: Die Abgabe soll sich auf die aufgelisteten Unterlagen beschränken. Auf perspektivische Darstellung ist zu verzichten. Überzählige Elemente werden im Rahmen der Beurteilung durch die Vorprüfinstanz abgedeckt.

b.) VORSCHLAG BAUSTELLENORGANISATION (Gewichtung 10%)

Erstellen Schemaskizze mit:

- Zu- und Wegfahrten / Zugänge Baustelle
- Kranstandort
- Baracken
- Material- und Aushubdepots
- Umschlagplatz
- PP-Handwerker
- Aufzeigen Personenflüsse SuS / Lehrpersonal:
- Grobterminplanung Bauablauf
- Umfang: max. 2 DIN-A3-Blatt, Quer-Format.

c.) **GIPSMODELL**

Die projektierten Freiräume (inkl. Zufahrten, Wege, Strassen, wichtige Bepflanzungen) - soweit die Massstäblichkeit dies zulässt – sind abzubilden resp. einzuritzen. Das Modell, kubisch dargestellt, ist in Weiss (inkl. Darstellung der wichtigsten Vegetation) zu halten. Auf die volumetrische Darstellung der optionalen, späteren Erweiterung ist zu verzichten.

d.) **ALLGEMEIN**

Sämtliche Planunterlagen sind **in Papierform 1-fach** einzureichen (nicht gefaltet). Es darf pro Teilnehmenden nur eine Lösung eingereicht werden. Varianten sind nicht zulässig.

Alle Pläne sind digital auf einem USB-Stick (PDF-, DWG-Dateien sowie optional als ArchiCAD-Plandatei) einzureichen. Die digitalen Planunterlagen dienen der Vorprüfung und der Verwendung in Berichten und zur späteren Veröffentlichung. Für eine digitale A3-Dokumentation ist ein separates Dossier zusammenzustellen, welches die Datenmenge von 15 MB nicht überschreitet.

e.) **HONORAROFFERTE / VERFASSENDE-COUVERT (Gewichtung 25%)**

I.) **Ausschreibung** (dieses Formular) mit Eintragung Eingabesumme Honorarangebote sowie rechtsgültiger Unterschrift und Firmenstempel (Pkt. 11.1-11.3).

II.) **Formular 3 «Honorar-Berechnung» / Honorarangebot (Gewichtung 25%)**

Honorarangebot / -berechnung mit rechtsgültiger Unterschrift und Firmenstempel.

- Es gelten die SIA-Z-Werte 2017 für sämtliche Planungsphasen.
- Architekt / SIA 102: Z1 = 0.062 / Z2 = 10.58

III.) Ausgefülltes **Formular 1: „Verfassenden-Blatt“** mit Kennwort, rechtsgültig unterzeichnet (Vorlage verwenden).

IV.) Rechnung für die **Dritt- und Nebenkostenentschädigung** im Umfang von CHF 8'500.- (inkl. 8.1% MwSt.) (mit Bankverbindung) und der Rechnungsadresse gem. Pkt. 6.6 mit dem Vermerk: «Dritt- und Nebenkostenentschädigung, ERWEITERUNG UND SANIERUNG MZH KRADOLF».

9.2 Honorarangebot (Formular 3)

Die Bauherrschaft beabsichtigt das Mandat BKP 291 Architektur / Planung / Bauleitung mit einem Umfang von min. 58% Teilleistungen nach SIA 102/2014 zu vergeben mit der Option auf eine Erweiterung auf 100% TL. Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens muss ein Angebot mit einem Leistungsanteil von 100% eingereicht werden. Bei einer allfälligen auftraggeberseitigen Reduktion von Leistungsanteilen bleiben die angebotenen Koeffizienten unverändert bestehen.

9.3 Aufwandbestimmende Baukostensumme

Die nachfolgenden aufwandbestimmenden Baukosten entstammen einer Grobkostenschätzung (Genauigkeit +/-25%) von totalen Investitionskosten von rund CHF 13 Mio. (BKP 1-9, inkl. 8.1% MwSt.), welche aus der Machbarkeitsstudie (2025) resultieren. Rund CHF 4.5 Mio. Investitionskosten davon sind Kosten aus dem Sanierungs-, Umbau- und des partiellen Neuorganisationsbereich des Bestandes. Für diesen Teilbereich ist ein allfälliger Umbauzuschlag in das Gesamthonorar einzurechnen resp. im Anpassungsfaktor r auszuweisen; es wird keine Teilprojektausscheidung mit separater Honorierung vorgenommen.

Dieser Wert gilt als Basis für die vorliegende Planerevaluation. Anpassungen werden aufgrund weiterer Planung erfolgen; die unten aufgeführten aufwandbestimmenden Baukosten dienen lediglich zum Planerevaluationszweck. Unabhängig der tatsächlichen Höhe der aufwandbestimmenden Baukosten resp. des Honorars bleiben die angebotenen Honorar-Koeffizienten der Submittenten stets unverändert bestehen.

- Aufwandbestimmende Baukostensumme BKP 291 Architektur / Planung (resp. Bauleitung / Kostenmanagement): **CHF 9'500'000.-** (exkl. 8.1% MwSt.; exkl. Reserve; als Basis für das Honorarangebot)

- | | |
|---------------------------|---|
| ▪ 100% honorarberechtigt | BKP 1, 2 |
| ▪ 100% honorarberechtigt | BKP 3 |
| ▪ 100% honorarberechtigt | BKP 4 (bei Beizug LA nur noch 50%) |
| ▪ 50% honorarberechtigt | BKP 9, sofern nicht von der Bauherrschaft beschaffen |
| ▪ nicht honorarberechtigt | BKP 29 (Honorare), 5 (Nebenkosten), 6 / 7 (Provisorien / Reserve) |

9.4 Weitere Honorar-Koeffizienten

Die weiteren Honorar-Koeffizienten sind gem. Einschätzung der Submissionsteilnehmenden einzusetzen. Ein allfälliger Umbauzuschlag ist in den Koeffizienten zu berücksichtigen und mit dem Anpassungsfaktor r zu bezeichnen.

9.5 Nebenkostenregelung Weiterbearbeitung

Es ist vorgesehen, dass für die bürointernen Nebenkosten (interne Plotts, Kopien, allgem. Nebenkosten, Reisekosten, Material für Arbeitsmodelle) mit dem zur Weiterbearbeitung empfohlenen Team eine Pauschale in der Höhe von max. 1.5% der Honorarsumme vereinbart wird.

Folgende Nebenkosten werden nach vorheriger Bewilligung durch die Bauherrschaft zusätzlich entschädigt und sind in der o.g. Nebenkostenpauschale nicht einzukalkulieren:

- Kosten für fotografische Arbeiten, Publikationen, Präsentations-Modelle, öffentliches Informations- und Präsentationsmaterial, Visualisierungen
- Einsatz von Spezialgeräten, Gebühren, spezielle Versicherungen

Folgende Nebenkosten werden nicht entschädigt:

- Reisekosten / Reisezeit / Unterkunft / Verpflegung
- EDV-Aufwendungen

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Einrichtung einer digitalen Projektplattform, von welcher aus direkt gedruckt werden kann. Diese Kosten werden der Bauherrschaft direkt in Rechnung gestellt.

9.6 Übersicht Verfahrenstermine

Präqualifikation (Phase A)

Publikation / öffentliche Ausschreibung (simap.ch)	12. Sept. 2025
Einreichen Präqualifikationsunterlagen(Phase A)	bis 8. Okt. 2025, 12.00 Uhr
Präqualifikation Teilnehmende	bis 24. Okt. 2025
Benachrichtigung Teilnehmende über Präqualifikation für Phase B /	
Versand Verfügungen	bis 7. November 2025

Planerwahlverfahren (Phase B)

Versand aller Unterlagen Planerwahl (Phase B)	7. November 2025
Obligatorische Begehung	14. Nov. 2025, 14.00 Uhr
Einreichung Fragen	bis 21. Nov. 2025, 12.00 Uhr
Versand Antworten	28. November 2025
Planerwahl-Beitrag / Abgabe (Phase B)	bis 20. Feb. 2026, 12.00 Uhr
Bewertung Beiträge	Anfang März 2026
Berichterstellung / Versand Verfügungen /	ca. Mitte März 2026
Benachrichtigung Teilnehmende	

9.7 Übersicht weitere Termine (provisorisch)

Projektierung	März bis Oktober 2026
Abstimmung Baukredit	Anfang Dezember 2026
Realisierung /Fertigstellung	Frühling 2027 bis Juni 2028
Bezug / Inbetriebnahme	Juli/August 2028

10. Weiterbe- arbeitung

TEIL5 | WEITERGEHENDE BESTIMMUNGEN / ANGEBOT

10.1 Investitionskosten / Kredit

Basierend auf der Machbarkeitsstudie von 2025 wurden Gesamtinvestitionskosten von CHF 13 Mio. mit einem Genauigkeitsgrad von +/- 25% ermittelt. Der Kredit für die SIA-Phase 2.2 Planerwahlverfahren sowie die SIA-Phasen 3.1-3.3 Projektierung (Vorprojekt, Bauprojekt / Kostenvoranschlag, Baubewilligung) wurde am 26. Mai 2025 einstimmig von der Schulbürgerversammlung genehmigt. Der Baukredit soll im November 2026 (submissionsbasiert) beantragt werden, verbunden mit der Zielsetzung, dass nach Abschluss der Realisierung der Bezug im Juli/August 2028 möglich wird.

Nicht in die o.g. Kosten eingerechnet sind die Aufwendungen für die Machbarkeitsstudie.

10.2 Vertrag / Phasenauslösung

Mit den siegreichen Planer/-innen wird ein SIA-Mantelvertrag basierend auf dem eingereichten Angebot abgeschlossen.

Die Planungsphasen werden durch die Auftraggeberin einzeln ausgelöst. Die Auslösung der einzelnen Planungsphasen ist abhängig von der Kreditgenehmigung der entsprechenden Instanzen sowie der finanziellen Projektentwicklung.

Weiter behält sich die Auftraggeberin vor, angebotene Teilleistungen nicht zu beauftragen. Der/die Auftragnehmende kann daraus keine Forderungen geltend machen. Die Honorare werden auf Basis des genehmigten submissionsbasierten Kostenvoranschlages (auf Basis von Arbeitsvergaben) nach Abschluss der Phase 41 Ausschreibung für die SIA-Phasen 3-5 (tw. rückwirkend) pauschaliert.

10.3 Teuerung

Die angebotenen Preise gelten als Festpreise bis Sommer 2028 (Projektabschluss). Für Arbeiten, welche über diesen Zeitrahmen hinaus andauern, wird die Teuerung gem. den Richtlinien der KBOB resp. SIA 122 abgegolten.

10.4 Datenaustausch

a.) CAD-Plandatenaustausch (für sämtliche Planer/-innen)

Alle Plandaten sind inhaltlich vollständig mit sämtlichen damit verknüpften Elementen zu übergeben. Pro Darstellungsebene (Geschoss, Schnitt, Fassade) ist eine Datei und von jedem Plan eine Plotdatei zu erstellen. Die Grundmasseinheit beträgt 1 Meter. Unterschiedliche Bauelemente sind farblich eindeutig zu unterscheiden (siehe auch SIA 400/405/406/410) und zu sinnvollen Einheiten zusammenzufassen (Gruppen, Blöcke). Allen relevanten Raumflächen sind Raumpolygone und Raumstempel zuzuordnen. Die Definition der Flächen erfolgt nach SIA 416.

- Jeder Plan ist zu bezeichnen mit:
 - Dateiname, Datum und Visum (Erstellung und Revision)
 - Freigabe und Visum Projektleitung (bei rechtsverbindlichen Plänen)
 - Plannummer
 - Format (Länge x Breite in cm)
- Die Pläne sind zu gliedern in:
 - Layer (SIA 2014)
 - Modellbereich mit Zeichnungen und Plankopf

- Technische Vorgaben
 - Datenträger: USB-Stick oder nach Absprache mit der Bauherrschaft (aktuellste Austauschmöglichkeit)
 - Datenformat CAD-Pläne: DWG, DXF und PDF
 - Datenformat Plottfile: PDF
 - Grafiken: TIF, JPG, PDF

b.) Allgemeiner Datenaustausch (für sämtliche Planer/-innen und Bauleitung)

- Allgemeine Dokumente / Konzepte / Korrespondenz / etc.
 - PDF-Format
 - MS-Office 2010 oder neuer (Outlook, Word, Excel, PowerPoint, Project)
- Werkverträge / Bauadministrations-/ Ausschreibungsdoku
 - PDF-Format
 - Schnittstelle SIA 451

c.) Datensicherung (für sämtliche Planer/-innen und Bauleitung)

- Tägliche Sicherung auf Server / wenn möglich unabhängig doppelt vorgenommen (Spiegelung)
- Wöchentliche unabhängig, doppelt vorgenommene Datensicherung
- externe Festplattensicherung oder auf externem Server
- Wichtigste Dokumente auf Projektraum, periodisches Update nach Planungsfortschritt

d.) Schlussdokumentation (für Planer/-innen und Bauleitung)

- **Gedruckte Dokumentation (Hardcopy) in Bundes-Ordner,**
Abgabe im Doppel (1 x Archiv Schule / 1 x Dokumentation auf der Anlage) /
Pläne gefaltet

Grundsatz:

- Der/Die Planer/-in integriert die nachstehenden seitens der Fachplanung resp. Bauleitung zur Verfügung gestellten Unterlagen in die Gesamtdoku, für welche er/sie sich verantwortlich zeigt.

- **Vollständige Digitale Dokumentation (PDF, DWG/DXF)**

Inhalt / für die Planer/-innen:

- Verzeichnis / Inhalt / Übersicht Schlussdokumentation Gesamtprojekt (alle Gewerke; in Absprache mit Planer/-in)
- Sämtliche Planerzeugnisse Mst. 1:100/50/20/10 (je Gewerk / Fachplaner/-in separat)
- Sämtliche Schemas, Konzepte, massgebende Berechnungen (je Gewerk / Fachplaner/-in separat)
- Baugesuch, Baubewilligung, Bauabnahme, sämtliche behördliche Dokumente (je Gewerk / Fachplaner/-in separat)
- Technische Berichte wie bspw. Geologischer Bericht, Schadstoffuntersuchungen etc. (Planer/-in / Fachplaner/-in)
- Fotodoku. Bauablauf / Baujournal (Fach-Bauleitung der Fachplaner/-in)
- Sämtliche Abnahmeprotokolle (Fachplaner/-in)
- Korrespondenzen mit wichtigem Inhalt (Briefe, Emails)

Inhalt / für die Bauleitung:

- Unternehmerliste
- Schlussabrechnung inkl. allen Original-Rechnungen Unternehmensleistung
> Unternehmer-Rechnungen können auch im Rahmen des Projektfortschritteslaufend mit der Zahlungsabwicklung (ZA/VA) der Bauherrschaft abgegeben werden.
- Garantiescheine (Original u. Kopie) Liste mit Übersicht Verfalldaten
- Sämtliche Abnahmeprotokolle

11. Angebot Teilnehmende

11.1 Eingabesumme Honorarangebot

<i>Übertrag v. Beilage 1 / Formular 3</i>	Offertbetrag / Eingabe
Honorar Phase 31	CHF
Honorar Phase 32	CHF
Honorar Phase 33	CHF
Honorar Total Phase 3	CHF
Honorar Total Phase 4	CHF
Honorar Phase 51	CHF
Honorar Phase 52	CHF
Honorar Phase 53	CHF
Honorar Total Phase 5	CHF
Gesamt exkl. MwSt.	CHF
Nebenkosten-Pauschale in ____% v. Honorar	CHF
Gesamt + NK exkl. MwSt	CHF
MwSt 8.1%	CHF
Gesamt + NK inkl. MwSt	CHF

11.2 Teilnehmende Planerwahlverfahren

Das teilnehmende Team bestätigt die Richtigkeit der gemachten Angaben:

Name / Firma: _____

Strasse / Ort: _____

Sachbearbeiter/-in: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Ort und Datum Firmenstempel und rechtsgültige Unterschrift(en)

11.3 Bestätigung Bauleitung als allfälliges Subunternehmen

Das Subunternehmen Bauleitung / Kostenmanagement bestätigt die Richtigkeit der gemachten Angaben:

Name / Firma: _____

Strasse / Ort: _____

Sachbearbeiter/-in: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Ort und Datum Firmenstempel und rechtsgültige Unterschrift(en)

TEIL 5 | SCHLUSSBESTIMMUNGEN**12. Bestimmungen****12.1 Rechtsmittelbelehrung**

Gegen dieses Verfahren kann innert 20 Tagen nach Veröffentlichung beim kantonalen Verwaltungsgericht schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde muss Antrag, Darstellung des Sachverhalts sowie eine Begründung enthalten. Die vollständigen Unterlagen des Verfahrens sind beizulegen.

12.2 Beschluss des Bewertungsgremiums Planerwahlverfahren

Das vorliegende Programm Planerwahlverfahren inkl. allen integrierenden Bestandteilen wurde von der Schulbehörde und dem Bewertungsgremiums bis am 10. September 2025 einstimmig genehmigt.

Für das Bewertungsgremium:

Name:

Andrea Müller
Sachmitglied, Schulpräsidentin



Stefan Rieser
Sachmitglied, Mitglied Schulbehörde



Heinz Keller
Sachmitglied, Gemeindepräsident Kradolf Schönenberg



Margarethe Kämpf
Fachmitglied, Architektin



Michael Helbling
Fachmitglied, Architekt



Urs Laib
Fachmitglied, Bauleiter / Planer

