



**Primarschulgemeinde Weinfelden**

# **Studienauftrag einstufig im Einladungsverfahren**

## **Neubau Kindergarten Pestalozzi**

### **Programm**

23. Januar 2024



Orthofoto ThurGIS / Pestalozzi-Areal

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	Seite
1.1	Ausgangslage / Auftrag	4
1.2	Auftraggeber / Organisation	4
1.3	Verfahren / Grundlagen	4
1.4	Teilnehmer	5
1.5	Beurteilungsgremium	5
1.6	Beurteilungskriterien	5
1.7	Entschädigung und Projektauftrag	6
1.8	Termine Studienauftrag	6
1.9	Termine weitere Planung	6
1.10	Fragestellung und Projektabgabe	6
1.11	Planungsunterlagen	7
1.12	Einzureichende Unterlagen	7
<b>2.</b>	<b>Auftrag</b>	
2.1	Ausgangslage	9
2.2	Grundstück	9
2.3	Gebäude und Umgebung	9
2.4	Vorschriften	11
<b>3.</b>	<b>Raumprogramm</b>	11
<b>4.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	
4.1	Teilnahme	12
4.2	Urheberrecht	12
4.3	Orientierung über das Ergebnis des Studienauftrages	12
4.4	Beschwerden	13
4.5	Programmgenehmigung	13
	<b>Anhang</b>	
	Situation	14
	Planungsperimeter	15

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### 1.1 Ausgangslage / Auftrag

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen wird zusätzlicher Schulraum für die Stufe Kindergarten benötigt. Da das Schulzentrum Pestalozzi langfristig vom Sekundar- zum Primarschulzentrum umgenutzt wird, bietet sich der Standort des ehemaligen Kindergartens Pestalozzi (Parzelle Nr. 3965 / Pestalozzistrasse 3) an. Die Bausubstanz des 1885 erbauten Gebäudes auf der Parzelle Nr. 3965 ist in einem desolaten Zustand, wodurch sich ein Neubau aufdrängt. In diesem Neubau sollen zwei Kindergartenabteilungen sowie zusätzlicher Schulraum zum Schulhaus Pestalozzi Platz finden. Für den Neubau des Kindergartens veranstaltet die Primarschulbehörde Weinfelden einen Studienauftrag.

### 1.2 Auftraggeber / Organisation

Auftraggeberin des Studienauftrags:

Primarschulgemeinde Weinfelden

René Diethelm, Schulsekretär

Freiestrasse 5

8570 Weinfelden

071 622 33 10 [sekretariat@schuleweinfelden.ch](mailto:sekretariat@schuleweinfelden.ch)

Organisation des Studienauftrags:

Architekturbüro Altwegg Oberhänkli AG

Tamara Huber / Urs Oberhänkli

Falkenstrasse 27

8570 Weinfelden

071 657 21 27 [tamara.huber@altwegg.ch](mailto:tamara.huber@altwegg.ch)

### 1.3 Verfahren / Grundlagen

Der Studienauftrag wird einstufig und im Einladungsverfahren durchgeführt. Das Verfahren ist nicht anonym. Die SIA-Ordnung 143 gilt subsidiär zu Vereinbarung, Gesetz und Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (RB 720.1, RB 720.2, RB 720.21) so weit in diesem Programm nichts anderes definiert ist. Qualifizierte Architekturbüros aus der Region werden eingeladen, ein Projekt nach der vorliegenden Ausschreibung einzureichen.

Die Projekte werden durch das Beurteilungsgremium offen (unter Namensnennung der Architekten) beurteilt. Die eingehenden Architekten werden aufgefordert, im Rahmen einer halbstündigen Präsentation dem Beurteilungsgremium ihr Projektkonzept vorzustellen und Fragen zu beantworten.

## 1.4 Teilnehmer

Zur Teilnahme am Studienauftrag sind mindestens vier Architekturbüros eingeladen.

Die teilnehmenden Büros haben ihre Teilnahme schriftlich bestätigt und sind mit dem vorliegenden Programm „Studienauftrag einstufig im Einladungsverfahren“ einverstanden.

Es ist den Teilnehmern freigestellt, Fachspezialisten nach eigener Wahl beizuziehen. Die Namen der Fachplaner sind im Rahmen der Eingabeunterlagen bekanntzugeben. Mehrfachbeteiligungen der Fachspezialisten sind zulässig.

## 1.5 Beurteilungsgremium

Stimmberechtigte Mitglieder	Andreas Imhof, Architekt FH, Ottoberg Peter Büchel, Architekt HTL, Weinfelden Werner Keller, Architekt FH, Weinfelden Thomas Wieland, Primarschulpräsident Ursula Bruhin, Primarschulbehörde Patrick Bachmann, Schulinspektor Eva Noger, Schulleiterin
Beratende Experten (ohne Stimmrecht)	Sheila Pinto, Kindergärtnerin Primarschule Weinfelden Martin Belz, Leiter Bauamt Weinfelden
Weitere Mitglieder (ohne Stimmrecht)	René Diethelm, Schulsekretär
Vorprüfung	Architekturbüro Altwegg Oberhänsli AG, Weinfelden

## 1.6 Beurteilungskriterien

Für die Projekte gelten die nachstehenden Beurteilungskriterien.

40% Wirtschaftlichkeit

60% Architektur (innere und äussere Gestaltung) / Funktionalität

## 1.7 Entschädigung und Projektauftrag

Die Architekturbüros erhalten für die fristgerechte und vollständige Abgabe aller verlangten Unterlagen eine fixe Entschädigung von CHF 8'000.00 inkl. MwSt.

Das Projekt im ersten Rang wird weiterbearbeitet.

## 1.8 Termine Studienauftrag

26. Januar 2024	Versand der Unterlagen zum Studienauftrag
07. Februar 2024, 14.00 Uhr	Besichtigungsmöglichkeit Bauparzelle
14. Februar 2024	(E-Mail-) Termin für die Einreichung von Fragen
23. Februar 2024	Fragenbeantwortung an alle Teilnehmer
03. Mai 2024	Projektabgabe bis spätestens 17.00 Uhr
29. Mai 2024	Projektvorstellung durch Architekten gemäss separater Einladung (vormittags)
29. Mai 2024	Projektbeurteilung (nachmittags)
17. Juni 2024	Entscheid durch Primarschulbehörde

## 1.9 Termine weitere Planung

Es ist beabsichtigt, dem Stimmvolk im Rahmen einer Urnenabstimmung am 24. November 2024 den Baukredit vorzulegen.

Das Kindergartenzentrum muss im Juli 2026 bezugsbereit sein.

## 1.10 Fragestellung und Projektabgabe

Allfällige Fragen sind bis zum 14. Februar 2024 an folgende E-Mail-Adresse zu richten: [sekretariat@schuleweinfelden.ch](mailto:sekretariat@schuleweinfelden.ch)

Die Antworten auf die eingereichten Fragen werden allen Teilnehmern zugestellt.

Die einzureichenden Plan- und Projektunterlagen (siehe 1.12) sind mit dem Vermerk *„Studienauftrag Neubau Kindergarten Pestalozzi“*

bis zum 03. Mai 2024, 17.00 Uhr eintreffend an nachstehende Postadresse zuzustellen oder direkt dort abzugeben:

Primarschulgemeinde Weinfelden  
Freiestrasse 5  
8570 Weinfelden

Bürozeiten: Montag – Freitag : 07.30 – 12.00 / 13.30 – 17.30 Uhr  
(Telefon 071 622 33 10)

## 1.11 Planungsunterlagen

Den Teilnehmern stehen auf einer Internet-Plattform folgende Unterlagen zur Verfügung:

- A Programm
- B Situation 1:500 mit eingezeichnetem Baufenster, als PDF- & DWG-Datei
- C Situationsplan 1:500, als DWG-Datei
- D Höhenaufnahme 1:500, als PDF- & DWG-Datei
- E Grundbuchauszüge
- F Teilnehmerblatt Studienauftrag
- G Kantonale Richtlinien für Schulbauten

Via Internet einsehbar:

- H Baureglement

[https://www.weinfelden.ch/public/upload/assets/4360/19\\_08\\_29\\_BauR%20Weinfelden.pdf](https://www.weinfelden.ch/public/upload/assets/4360/19_08_29_BauR%20Weinfelden.pdf)

Die Adresse zur Internet-Plattform mit Zugangscode für den elektronischen Download der Unterlagen wird den Teilnehmenden am 26. Januar 2024 gestellt.

Die Teilnehmenden haben am 07. Februar 2024 um 14.00 Uhr die Möglichkeit, die Parzelle 3965 zu besichtigen. Der Treffpunkt ist beim Haupteingang des ehemaligen Kindergartens (Pestalozzistrasse 3).

## 1.12 Einzureichende Unterlagen

Die Abgabe erfolgt unter Namensnennung der Planverfasser. Sämtliche Bestandteile des Vorprojekts sind mit dem Namen der Planverfasser zu versehen.

Die Planunterlagen sind in Papierform, ungefaltet (Mappe oder Rolle) auf maximal zwei Blättern A1, Querformat, abzugeben.

EDV-Datenträger werden zur Beurteilung nicht zugelassen.

Es sind keine Varianten zulässig.

1. Situationsplan Mst. 1:500
  - die Grundlage muss lesbar bleiben
  - Norden oben
  - inkl. Umgebungsgestaltung Kindergärten
  - Kennzeichnung aller Eingänge zu den Kindergartenabteilungen
  - Darstellung freigestellt

2. Grundrisse Mst. 1:100
  - Grundrissorientierung entspricht Situationsplan
  - Räume mit Nutzung und Fläche beschriftet (Legenden nicht zulässig)
  - Erdgeschoss mit vollständiger Umgebung Kindergärten
  - Darstellung freigestellt
3. Alle Ansichten und ein Schnitt Mst. 1:100
4. Typischer Fassadenschnitt Mst. 1:20
  - inkl. Materialisierung
5. Erläuterungsbericht in Planform mit Angaben über
  - Projektidee
  - Konstruktion
  - Materialisierung
6. Planverkleinerungen A3 (Mst. 1:200) für Vorprüfung und Projektdokumentation
7. Alle Pläne (A1+A3) in digitaler Form auf einem USB-Stick im pdf-Datei-format. Der USB-Stick dient der Ausarbeitung des Juryberichts.
8. Flächen und Volumen gemäss SIA 416 (GF und GV sowie die bearbeitete Umgebungsfläche), mit dazugehörigen Schemata für eine Grobkostenschätzung durch einen externen Kostenplaner
9. Faktoren für die Honorarberechnung nach den Baukosten (SIA 102)
 

Die Honorarberechnungsfaktoren und der Stundensatz sind bis zum geplanten Bauende (Sommer 2026) fix. Bei Verzögerungen ist eine Indexanpassung ab Sommer 2026 denkbar. Das Gesamthonorar beinhaltet den Umfang der totalen 100 Leistungsprozente (SIA 102). Die Honorar-Nebenkosten sind separat auszuweisen.
10. Gültiges Zertifikat über die Aufnahme in die ständige Liste
11. Verfassercover mit Name und Vermerk versehen, enthaltend
  - ausgefülltes Teilnehmerblatt Studienauftrag
  - Namen Projektverfasser, Mitarbeiter und Fachplanerteam
  - Einzahlungsschein für Auszahlung der festgelegten Entschädigung

## **2. Auftrag**

### **2.1 Ausgangslage**

Aufgrund der geplanten Schulraumstrategie, durch welche das Pestalozzi-Areal zukünftig zu einem Primarschulzentrum wird, bietet sich die Parzelle Nr. 3965 für ein zusätzliches Kindergartenzentrum an. Der neue Kindergarten Pestalozzi soll zwei Kindergartenabteilungen beinhalten. Zusätzlich sollen mindestens 2 Klassenzimmer für das Schulhaus Pestalozzi im Neubau untergebracht werden.

### **2.2 Grundstück**

Das zur Verfügung stehende Grundstück (Parzelle Nr. 3965) ist im Situationsplan ersichtlich. Das bestehende Gebäude auf dieser Parzelle ist in schlechtem Zustand und soll einem Neubau weichen. Das Planungsareal liegt in der Zone für „öffentliche Bauten und Anlagen“. Die Erschliessung erfolgt von Norden über die Pestalozzistrasse. Die Parzelle befindet sich im Zentrum von Weinfelden.

Das Grundstück ist aufgrund der vorhandenen Dienstbarkeiten, der nördlichen Baulinie und einem Naturobjekt nur eingeschränkt bebaubar. Der Antrag für die Änderung der bestehenden Baulinie entlang der Pestalozzistrasse wurde Anfang November 2023 eingereicht, eine Rückmeldung steht noch aus. Für das Vorprojekt ist jedoch die neue Baulinie als gegeben zu erachten. Zwei stattliche Bäume grenzen die Bauparzelle Nr. 3965 von der Grünfläche vor der als wertvoll eingestuften Turnhalle ab. Der Schutzplan Naturobjekte wird aktuell überarbeitet. Im Entwurf ist die Blutbuche als Schutzobjekt enthalten, die südliche gelegene Linde hingegen nicht. Um einen Neubau realisieren zu können, wird die Linde voraussichtlich weichen müssen. Dem Schutzstatus der Blutbuche ist mit einem entsprechenden Abstand Rechnung zu tragen.

### **2.3 Gebäude und Umgebung**

Gebäude

Der Neubau soll ein Untergeschoss und drei Vollgeschosse umfassen. Auf das aus baurechtlicher Sicht zulässige Attikageschoss wird verzichtet. Mit diesen Vorgaben sollte der Neubau in die Kategorie "Gebäude geringer Höhe" fallen.

Es wird allenfalls beabsichtigt den Neubau zu einem späteren Zeitpunkt aufzustocken, um dem Umstand der Verdichtung nachzukommen. Dafür müsste nach den

geltenden Vorschriften ein Sondernutzungsplan erstellt werden, was zum jetzigen Zeitpunkt nicht gewünscht wird.

Der Neubau ist behindertengerecht auszuführen. Die Räume sind stufengerecht zu planen und haben auf die besonderen Bedürfnisse der Kinder Rücksicht zu nehmen. Auf die Tageslichtnutzung in den Schul- und Erschliessungszonen wird Wert gelegt. Der sommerliche Wärmeschutz muss beachtet werden. Der interne Schallschutz und die Raumakustik müssen den geltenden Normen entsprechen. Die Konstruktion soll eine flexible Nutzung der Räume und Verkehrszonen zulassen und den Nutzern eine höchstmögliche Flexibilität einräumen. Die Erschliessungsflächen auf den einzelnen Geschossen sollen eine Nutzung zulassen. Entsprechend ist das Fluchtwegkonzept so auszulegen, dass die Erschliessungsflächen möglichst nicht als horizontale oder vertikale Fluchtwege definiert werden müssen. Das Fluchtwegkonzept ist aufzuzeigen.

Im Untergeschoss sind die Räumlichkeiten für die Technik sowie Lagerräume einzuplanen. Das bestehende Gebäude auf der Parzelle Nr. 3965 wird über Fernwärme ab der Turnhalle beheizt. Der Neubau soll eine autonome Luft-Wasser-Wärmepumpe erhalten. Auf dem Dach soll eine Photovoltaikanlage für die Eigenstromerzeugung erstellt werden. Bei öffentlichen Bauten muss mindestens der Minergie-Standard erreicht werden. Dem Netto-Null-Ziel 2050, zu welchem sich die Schweiz verpflichtet hat, ist mit geeigneten Massnahmen Rechnung zu tragen. Die zwei Kindergartenabteilungen besitzen je ein Klassenzimmer, Gruppenraum, eine Garderobe und einen Materialraum. Die Abteilungen bilden eine Einheit für sich. Im obersten Stockwerk sind mindestens zwei vollwertige Schulzimmer mit den entsprechenden Nebenräumen einzuplanen. Sollten es die Platzverhältnisse in den Vollgeschossen zulassen, sind weitere multifunktionale Unterrichtszimmer für Fördermöglichkeiten gewünscht. Diese zusätzlichen Schulzimmer müssen nicht zwingend die Fläche eines Klassenzimmers gemäss Richtlinie für Schulbauten aufweisen. Zusätzlich im Gebäude unterzubringen sind ein Büro für die Lehrpersonen und die notwendigen Nasszellen.

#### Umgebung

Der Aussenbereich soll den Kindern Spiel- und Erlebniszonen, aber auch Rückzugsmöglichkeiten geben.

Die Aussenanlage ist kindergerecht auszuführen und so zu gestalten, dass die Kinder eine abwechslungsreiche Umgebung mit Sträuchern und Büschen vorfinden. Der spielerische Umgang mit der Natur ist erwünscht und soll zum Spielen und Klettern anregen. Der gesamte Kindertanzenaussenbereich ist einzuzäunen.

Aufgrund der geringen Parzellengrösse ist die Fläche für den Aussenbereich begrenzt. Um dem Kindergarten dennoch genügend Aussenraum zu geben, stellt die Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 524 eine Freifläche von ca. 300 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese Freifläche darf jedoch nicht bebaut werden. Die Einzäunung der Freifläche nach Osten zur restlichen Grünfläche muss mobil sein.

Die benötigten Abstellplätze für Motorfahrzeuge für das Personal und Besucher werden auf der benachbarten Parzelle Nr. 524 zur Verfügung gestellt. Es ist ein Hartplatz als Umschlagplatz mit temporärem Parkplatz vorzusehen.

### 2.4 Vorschriften

Die Parzelle liegt in der Zone für „öffentliche Bauten und Anlagen“. Alle einschlägigen Bauvorschriften sind einzuhalten.

## 3. Raumprogramm

Folgendes Raumprogramm muss im Neubau untergebracht werden.

Raumprogramm Innenräume	Fläche	Anzahl	Bemerkungen
<b>Klassenzimmer Kindergarten</b> Anordnung neben- oder übereinander (zweistöckig nicht ausgeschlossen), direkter Ausgang zum Aussenspielbereich ist nicht zwingend	<b>mind. 100m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	Spiel-, Begegnungs- und Lernzonen, gemeinsame Aktivitäten, Sitzkreis, Spielen, Unterrichten, Werken, Waschtisch. 2 Nischen à 10m <sup>2</sup> sind durch möglichst flexible Massnahmen abzutrennen (Puppennische/Bauecke) Kochstelle (Kochen/ Backen), Zugänglichkeit von zwei Seiten erwünscht.
<b>Gruppenraum Kindergarten</b>	<b>ca. 20m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	wird auch für Fördermassnahmen genutzt Verbindung zum Klassenzimmer
<b>Garderobe Kindergarten</b>	<b>ca. 20m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	Platz für 25 Kinder
<b>Materialraum Kindergarten</b>	<b>ca. 15m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	Werkmaterialien, Instrumente, Spielsachen, etc. Verbindung zum Klassenraum oder Gang
<b>WC-Anlagen Kindergarten</b>			pro Etage 2 WC's pro Kindergarteneinheit
<b>Klassenzimmer Schule</b>	<b>80m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	
<b>Gruppenraum Schule</b>	<b>20m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	Verbindung zum Klassenzimmer, mit Vorteil auch zum Gang
<b>WC-Anlagen Schule</b>			gemäss Richtlinien
<b>Besucher/Lehrer-WC</b>			2 WC-Kabinen (eine Kabine behindertengerecht)
<b>Putzraum</b>	<b>ca. 10m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>	Im Untergeschoss platzieren
<b>Zusätzliche Unterrichtszimmer</b>			z.B. für Kleinkassen ca. 40-60m <sup>2</sup>

<b>Büro Lehrpersonen</b>	<b>ca. 25m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>	Vorbereitungs- und Besprechungsraum für Lehrpersonen, Arbeitsraum
<b>Lift</b>		<b>1</b>	gemäss Anforderung

Nicht im Raumbuch aufgeführt sind Eingangsbereich, Treppenhaus, Verkehrsflächen, überdeckter Vorplatz und sämtliche Räume im Untergeschoss. In den Projektplänen sind sämtliche Räume zu bezeichnen.

<b>Raumprogramm Aussenraum</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Aussengeräteraum bestehend</b>			für Hauswartung und für Gartenspielgeräte
<b>Rasenplatz (Freifläche Parz. 524)</b>	<b>ca. 150m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>	Freifläche auf Parzelle 524: ca. 300m <sup>2</sup>
<b>Trockenplatz</b>	<b>150m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>	
<b>Sandanlage</b>	<b>20m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>	sonnengeschützte Lage, mit Wasserpumpe
<b>Pflanzbeet</b>	<b>ca. 20m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>	von mehreren Seiten zugänglich

## 4. Schlussbestimmungen

### 4.1 Teilnahme

Mit der Beteiligung am Studienauftrag erklären sich die Teilnehmer mit dem beschriebenen Vorgehen, den in schriftlicher Form vorliegenden Bestimmungen dieses Programms und dem Ablauf einverstanden. Sie unterziehen sich den Entscheidungen des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

### 4.2 Urheberrecht

Das Urheberrecht auf den eingereichten Arbeiten verbleibt bei den Teilnehmern. Alle Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Auftraggeberin und Teilnehmer besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Projektverfasser.

### 4.3 Orientierung über das Ergebnis des Studienauftrages

Die Verfasser aller eingegangenen Projekte werden nach der Beurteilung schriftlich informiert.

#### 4.4 Beschwerden

Bei Streitfällen entscheidet das Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau mit Sitz in Weinfelden.

#### 4.5 Programmgenehmigung

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde am 10. Januar 2024 durch das Beurteilungsgremium genehmigt.

Andreas Imhof  
Architekt FH, Ottoberg



Peter Büchel  
Architekt HTL, Weinfelden



Werner Keller  
Architekt FH, Weinfelden



Thomas Wieland  
Primarschulpräsident



Ursula Bruhin  
Primarschulbehörde



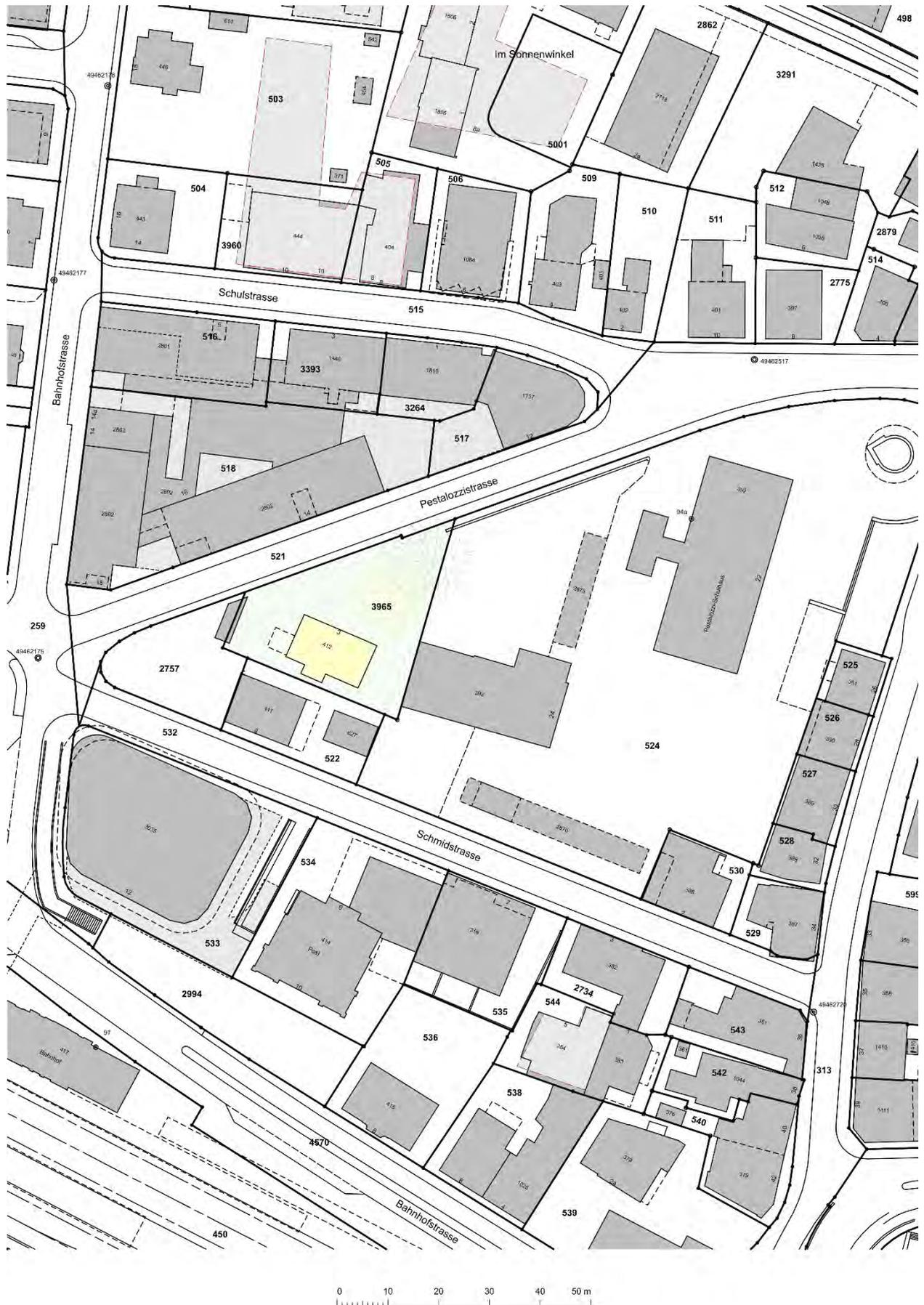
Patrick Bachmann  
Schulinspektor



Eva Noger  
Schulleiterin



# Situation



### Planungsperimeter

