



Psychiatrisches Zentrum Appenzell Ausserrhoden PZA, Herisau Projektteile Häuser III, V und VI

Wettbewerbsprogramm Präqualifikation

Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren



Herisau, 21. August 2018 scr/knö



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Das Wichtigste in Kürze	4
2. Ausgangslage, Gegenstand, Ziele	5
2.1 Geschichte/Lage	5
2.2 Anlass	6
2.3 Bauten und betriebliche Situation	6
2.4 Gegenstand und Ziele	7
3. Verfahren, Organisation	8
3.1 Auftraggeber	8
3.2 Verfahren, Grundlage	8
3.3 Ausschreibung	8
3.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz	9
3.5 Vertraulichkeitserklärung	9
3.6 Teilnahme	9
3.7 Entschädigung	10
3.8 Preisgericht	10
3.9 Weiterbearbeitung und Auftrag (Absichtserklärung)	11
3.10 Termine	12
4. Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen	13
4.1 Aufgabenstellung, Perimeter, Grunddispositiv	13
4.2 Allgemeine Rahmenbedingungen, bautechnische Vorgaben und Voraussetzungen	13
4.3 Rahmenbedingungen und Anforderungen Haus III: Gerontopsychiatrische Akutstation, Privatstation mit GP-Schwerpunkt	14
4.4 Rahmenbedingungen und Anforderungen Haus V: Fachtherapien, Arbeitstherapie, Beschäftigungsstätte	14
4.5 Rahmenbedingungen und Anforderungen Haus VI: Tagesklinik, Schwimmbad, Turnhalle, Büros	15
4.6 Anforderungen an die Umgebung	15
4.7 Denkmalschutz	15
4.8 Kosten	16



5. Phase 1 (Präqualifikation)	17
5.1 Unterlagen des Auftraggebers.....	17
5.2 Einzureichende Bewerbungsunterlagen	17
5.3 Einreichung/Termin Bewerbungsunterlagen	17
5.4 Beurteilung der Bewerbungen	17
5.5 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel	17
5.6 Beurteilungskriterien	18
5.7 Orientierung über das Resultat	18
6. Phase 2 (Projektwettbewerb) (dient als Orientierung, kann nach der Präqualifikation modifiziert werden)	19
6.1 Unterlagen des Auftraggebers	19
6.2 Begehung	19
6.3 Fragenstellung und -beantwortung	19
6.4 Einzureichende Wettbewerbsunterlagen, Abgabeform	19
6.5 Einreichung/Termin der Wettbewerbsunterlagen	21
6.6 Vorprüfung	21
6.7 Beurteilung Projektvorschlag	22
6.8 Orientierung, Veröffentlichung	22
7. Genehmigung	23



1. Das Wichtigste in Kürze

Name Wettbewerb

Psychiatrisches Zentrum Appenzell Ausserrhoden PZA, Herisau

Gegenstand des Wettbewerbs

Projektteile Häuser III, V und VI

Ort des Wettbewerbs

Gemeinde Herisau AR, Krombach, Parz. 1830

Beschaffungsform

nach interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB)

Verfahrensart

anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Zulassungskriterien

Planende des Fachbereichs Architektur

Kennwort

Kennwort "Projektwettbewerb PZA Herisau"

Wichtige Termine

Publikation Amtsblatt/SIMAP	Freitag, 24.08.2018
Bezug Wettbewerbsprogramm und Bewerbungsunterlagen	ab Freitag, 24.08.2018 über www.simap.ch
Einreichung der Bewerbung Präqualifikation	Dienstag, 18.09.2018, 16.00 Uhr
Ausgabe definitives Wettbewerbsprogramm	Mittwoch, 10.10.2018
Begehung	Mittwoch, 17.10.2018, 14.00 Uhr
Frist Einreichung Fragenstellung	Freitag, 26.10.2018
Fragenbeantwortung	Freitag, 02.11.2018
Einreichen Projektvorschlag	Montag, 14.01.2019, 16.00 Uhr

Auftraggeber

Kanton Appenzell Ausserrhoden, Amt für Immobilien

Organisation

Kanton Appenzell Ausserrhoden, Amt für Immobilien, Obstmarkt 1, 9102 Herisau

immobilienamt@ar.ch

2. Ausgangslage, Gegenstand, Ziele

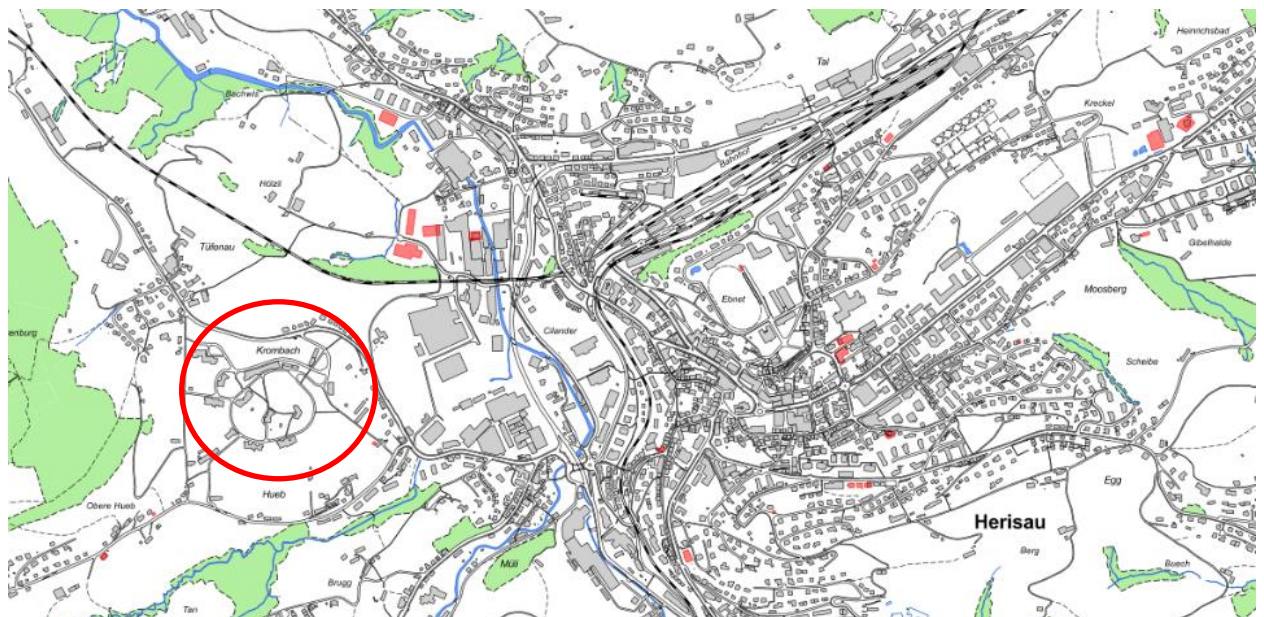
2.1 Geschichte/Lage

Das Areal des Psychiatrischen Zentrums Appenzell Ausserrhoden befindet sich im westlichen Ortsteil der Gemeinde Herisau an bevorzugter Hügellage auf der Parzelle Nr. 1830. Diese ist baurechtlich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet. Das heutige Psychiatrische Zentrum Appenzell Ausserrhoden wurde 1908 als grösste öffentliche Anlage im Kanton in Betrieb genommen. Die entsprechenden Bauten im programmatischen Heimatstil gelten heute als kommunale Schutzobjekte. Die zu erneuernden Gebäude sind Teil dieses Gebäude-Ensembles.

Der 1877 gegründete "Appenzellische Verein zur Unterstützung armer Geisteskranker" war massgebender Initiator für die Schaffung einer "Irrenanstalt". Aufgrund von erhobenen Prävalenzzahlen wurde die Heil- und Pflegeanstalt für 250 Patientinnen und Patienten konzipiert. Der erste Direktor, Arnold Koller, prägte die offene und grosszügige Anlage mit Dorfcharakter.

Die gesamten stationären Angebote sind auf dem Krombach-Areal in Herisau situiert. Das Krombach-Areal hat von den geographischen Gegebenheiten her eine attraktive Lage, wie schon vor der Erschliessung angemerkt wurde. Auf die Bedeutung der Situierung in der Landschaft hatte 1899 der Herisauer Arzt Paul Wiesmann hingewiesen: "Dass landschaftlicher Reiz, liebliche Lage und eine schöne Aussicht als sehr kostbare Eigenschaften eines Platzes für eine Anstalt zu bezeichnen sind, in welcher Gemütskranke ihre Gesundheit wieder erlangen sollen, ist gewiss einleuchtend; sie haben geradezu den Wert eines einflussreichen Heilfaktors". Der Herisauer "Krombach" erfüllte bei der Entscheidung für den Standort Ende des 19. Jahrhunderts damals fast alle Erwartungen in idealer Weise. Neben den landschaftlichen Reizen sprachen die gute Erschliessung mit der Eisenbahn und die Lage im dichtest bevölkerten Teil des Kantons für den Krombach.

Auch heute ist die Lage auf dem freien Krombach-Hügel mit einerseits Ausblick Richtung Bodensee und andererseits die Säntisbergkette als sehr attraktiv einzuschätzen. Sie vereinbart eine ruhige, ländliche Lage mit guter regionaler Nähe zu Herisau und zur Stadt St. Gallen. Allerdings ist die unmittelbare öffentliche Verkehrsanbindung mit nur halbstündlich verkehrenden Bussen aus heutiger Perspektive weniger günstig. Die Strassenanbindung wiederum ist gut und aus überregionaler Perspektive ist die Bahn-Anbindung Herisaus mit St. Gallen sehr gut.



2.2 Anlass

Konsolidierung und Angebotsanpassung Grundversorgung

Die psychiatrische Grundversorgung entspricht dem Versorgungsauftrag für den Kanton Appenzell Ausserrhoden. Engpässe bestehen in der Aufnahme von perakuten psychiatrischen Patientinnen und Patienten mit z.B. Isolierbedürftigkeit in Sicherheitszimmern (Iso-Zimmer). Hier liegen derzeit nur zwei entsprechend eingerichtete Zimmer vor, welche oft belegt sind, was wiederum zur Abweisung von Patientinnen und Patienten führt. Entsprechend soll die Kapazität mit einer Erweiterung der Intensivbehandlungs- und Sicherheitszimmer angepasst werden.

Schwerpunktangebot Alterspsychiatrie inkl. Privatstation

Angesichts der Nachfrage und der demographischen Entwicklung ist vorgesehen, den alterspsychiatrischen Bereich auszubauen. In diesem Zusammenhang wird auch eine Privatabteilung vorgesehen mit alterspsychiatrischem Schwerpunkt. Im Kanton St. Gallen und in beiden Appenzeller Halbkantonen gibt es kein stationäres Angebot an psychiatrischer Grundversorgung für zusatzversicherte Menschen.

2.3 Bauten und betriebliche Situation

Im Jahr 2000 wurde das Psychiatrische Zentrum Appenzell Ausserrhoden (PZA) in den Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden (SVAR) zusammen mit den Spitälern Herisau und Heiden integriert. Im Jahr 2012 wurde der SVAR verselbständigt.

Das PZA besteht gegenwärtig aus einer psychiatrischen Klinik, ab 2018 bezeichnet als "Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie" (KPP), einem Wohnheim für aus psychiatrischen Gründen IV-berenteten Menschen mit angeschlossener Beschäftigungsstätte (WOB) und einem Wohn- und Pflegezentrum (WPZ; aufgelöst per Ende 2018) für Menschen mit alterspsychiatrischen Erkrankungen.





2.4 Gegenstand und Ziele

Der stationäre Klinikbereich soll zukünftig insgesamt 92 belegbare Betten umfassen. Derzeit sind es 82. Dies entspricht dem Zuwachs um eine Station, von der Funktion her die Privatstation. Zudem sind insgesamt vier Sicherheitszimmer ("Iso-Zimmer") nötig, welche nicht dauerhaft belegbar sind, aktuell sind es zwei Zimmer.

Grundsätzlich sollen so viele Patientinnen und Patienten wie möglich in Einzelzimmern untergebracht werden. Dies verbessert die Genesungsbedingungen und erhöht die Attraktivität der Klinik entscheidend und entspricht einer zukunftsgerichteten Versorgung in der Psychiatrie. Doppelbelegungen sollen die Ausnahme bleiben. Dabei kann auch geprüft werden, ob in derzeitigen Zweierzimmern durch Anpassungsmassnahmen abgetrennte bzw. abtrennbare Einzelbereiche geschaffen werden können. Alle Zimmer sollen mit Sanitäreinrichtungen ausgestattet werden. Der Ausbaustandard im Privatbereich soll sich von den übrigen Bereichen differenzieren.

Von den Versorgungsprozessen her ist die Ansiedelung der Büros für die auf den Stationen bzw. in den Häusern zuständige Ärzteschaft sowie der Psychologen sinnvoll. So müssen diese vor Ort mitberücksichtigt werden, wobei Oberärzte (OÄ) und Leitende Ärzte (LÄ) Einzelbüros haben sollten, Assistenzärzte (AÄ) Büros mit 2-3 Arbeitsplätzen (AP) und Fachpersonen Psychologen entweder Einzelbüros oder genügend Gesprächsräume für Einzeltherapien.

Für die Pflege benötigt es pro Station mindestens ein Stationsbüro und einen ruhigeren Arbeits-/Medikamentenraum sowie nach Möglichkeit auch einen Gesprächs- und Behandlungsraum. Des Weiteren sind Aufenthalts- und Essräume für die Patientinnen und Patienten zu berücksichtigen. Für Gruppentherapien sollten entsprechend grössere Therapieräume ausreichend zur Verfügung stehen, vom Ansatz her etwa einer pro Station. Weitere Angebote wie Ruheräume, Medienraum, Fitness- und Freizeiträume sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Die stationären Angebote mit Bettenzimmern werden in den Häusern I, III und IV erbracht. Die Fachtherapien schwerpunktmässig im Haus V, wobei die Musiktherapie im Haus II verbleiben kann, Beschäftigungsstätten sind in den Häusern V und VIII. Die Tagesklinik wird im Laufe 2018 in das Haus VI zügeln, welches zusätzlich langfristig für Büros genutzt werden soll.



3. Verfahren, Organisation

3.1 Auftraggeber

Auftraggeber ist der Kanton Appenzell Ausserrhoden, vertreten durch das Amt für Immobilien Appenzell Ausserrhoden. Er übernimmt die Rolle der Bauherrenvertretung für den Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden. Die zu sanierenden Gebäude sind in dessen Baurecht.

3.2 Verfahren, Grundlage

Der Wettbewerb wird als anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt.

Das Verfahren und die spätere Geschäftsabwicklung erfolgen in Deutsch. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

Phase 1 (Präqualifikation)

Die Ausschreibung erfolgt öffentlich. Es werden auf der Basis der Bewerbungsdossiers der Interessierten die bestgeeignetsten Teilnehmenden gesucht. Die Eignung für die Bewältigung der Aufgabe muss mittels Darlegung der fachlichen, personellen und organisatorischen Leistungsfähigkeit sowie den entsprechenden Referenzen nachgewiesen werden. Von den bewerbenden Planungsbüros werden fünf bis sieben für die Phase 2 selektioniert. Die Phase 1 erfolgt unter Namensnennung.

Phase 2 (Projektwettbewerb)

Die für die Phase 2 zugelassenen Bewerber/innen erarbeiten einen Projektvorschlag zur Aufgabenstellung. Die Phase 2 wird anonym durchgeführt.

Grundlage

Grundlage für die Ausschreibung sind das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie die kantonalen Gesetze und Verordnungen zum öffentlichen Beschaffungswesen. Subsidiär zur Anwendung kommt unter Vorbehalt von Abweichungen im Wettbewerbsprogramm die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, soweit diese nicht den vergaberechtlichen Grundsätzen widerspricht.

Abbruch des Verfahrens

Aus wichtigen Gründen kann der Auftraggeber das Verfahren jederzeit abbrechen oder wiederholen lassen (Art. 36 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen, bGS 712.11).

3.3 Ausschreibung

Die Ausschreibung wird zeitgleich in den folgenden Publikationsorganen veröffentlicht:

- Amtsblatt Kanton Appenzell Ausserrhoden [Link zu Amtsblatt](#)
- Internetplattform SIMAP (Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen der Schweiz) www.simap.ch

Die Unterlagen können ausschliesslich auf www.simap.ch bezogen werden.



3.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Durch die Teilnahme an der Ausschreibung bzw. am selektiven Projektwettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen und die Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen.

Gerichtsstand ist Herisau, anwendbar ist schweizerisches Recht.

Das Angebot, welches in der Phase 2 abgegeben wird, ist sechs Monate ab Eingabedatum 14. Januar 2019 verbindlich. Sämtliche im Rahmen des selektiven Verfahrens eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum des Auftraggebers über. Die Teilnehmenden bleiben Inhaber/in der Urheberrechte, übertragen jedoch deren Verwendungsrechte, insbesondere zu Publikationszwecken unter Wahrung des Namensnennungsrechts sowie das Vervielfältigungsrecht auf den Auftraggeber, soweit dies der Zweck des Verfahrens erfordert.

Mit der Annahme des Weiterbearbeitungsauftrags verpflichten sich die Projektverfassenden die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs- und Realisierungsrechte dem Auftraggeber zu übertragen. Vorbehalten bleiben die nicht abtretbaren Persönlichkeitsrechte wie das Recht auf Namensnennung.

Gegen Entscheidungen des Preisgerichtes in Ermessensfragen kann nicht rekurriert werden. Art. 28 der SIA-Ordnung 142 sowie das Reglement über das Beschwerdeverfahren für Architekturwettbewerbe gelangen nicht zur Anwendung.

3.5 Vertraulichkeitserklärung

Das Preisgericht und die Bewerber/innen verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Drittpersonen zugänglich zu machen, noch ohne vorheriger Zustimmung seitens des Auftraggebers darüber zu berichten.

3.6 Teilnahme

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Fachleute aus dem Fachbereich Architektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz und in Ländern, die das GATT/WTO-Übereinkommen unterzeichnet haben. Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist das Einreichungsdatum für die Phase 1 (Präqualifikation).

Die von der Bewerberin und vom Bewerber zu erbringenden Angaben sind im Dokument "Bewerbungsformular Präqualifikation (Selbstdeklaration)" enthalten. Die formellen Angaben sind durch die Bewerber/innen selbst zu deklarieren. Falsche oder irreführende Angaben sind ein Ausschlussgrund während des Verfahrens.

Nicht teilnahmeberechtigt ist, wer beim Auftraggeber, einem Mitglied des Preisgerichts oder einer/einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Expertin oder Experten angestellt, nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht.

An dieser Stelle wird ausdrücklich auf die präzisierenden und weitergehenden Ausführungen in der Wegleitung der SIA-Kommission "Befangenheit und Ausstandsgründe bei Mitgliedern des Preisgerichts und den Teilnehmenden von Planungswettbewerben" (August 2004) verwiesen. Es ist die Pflicht der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zum Auftraggeber oder zu Mitgliedern des Preisgerichts oder einer Expertin/eines Experten auf eine Teilnahme zu verzichten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.



Teilnahme

Aufgrund der Ausschreibung vom Freitag, 24. August 2018, haben alle Teilnahmeberechtigten die Möglichkeit, sich bis am Dienstag, 18. September 2018, um die Teilnahme am Projektwettbewerb zu bewerben. Es werden die fünf bis sieben bestqualifizierten Bewerbungen ausgewählt. Die Auswahl erfolgt durch das Preisgericht aufgrund der Kriterien des vorliegenden Programms.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist zulässig. Die Verantwortung tragen die Bewerbungsteams selber. Die Federführung und die Rechtsform der Zusammenarbeit sind im Bewerbungsformular Präqualifikation zu deklarieren. Doppel- und Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft müssen das Bewerbungsformular Präqualifikation des Auftraggebers vollständig und wahrheitsgetreu ausfüllen, unterzeichnen oder eine schriftliche Vollmacht beilegen und gleichzeitig mit der Bewerbung einreichen.

Der Beizug von Fachplanenden ist zulässig. Die Angaben zu den beigezogenen Fachplanenden sind im Bewerbungsformular Präqualifikation zu erbringen. Es ist den Teilnehmenden überlassen, ob der Beizug von Fachplanenden aus dem Bereich Landschaftsarchitektur bereits in der Wettbewerbsphase erforderlich ist. Vom Auftraggeber wird dies nicht gefordert. Beigezogene Fachplanende können bei mehreren Projektvorschlägen mitwirken. Es ist in diesem Fall Sache der Bewerber/innen, die Anonymität innerhalb des Planungsteams sicherzustellen.

3.7 Entschädigung

Die Aufwendungen für die Phase 1 (Präqualifikation) werden nicht entschädigt.

Für die Phase 2 (Projektwettbewerb) stehen für feste Entschädigungen der Teilnehmenden und für Preise gesamthaft Fr. 90'000.- (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Gesamtsumme wird ausgerichtet. Jedes Planungsbüro erhält nach korrekter Abgabe eines Projektvorschlages und Erfüllung der Aufgabenstellung Fr. 7'000.- (inkl. MwSt.) als feste Entschädigung.

3.8 Preisgericht

Sachpreisrichter/innen (mit Stimmrecht)

- Paola Giuliani, CEO SVAR
- Prof. Dr. med. Uwe Herwig, Chefarzt PZA

Fachpreisrichter/innen (mit Stimmrecht)

- Jürg Schweizer, Kantonsbaumeister Appenzell Ausserrhoden, dipl. Architekt FH/SIA, MAS REM (Vorsitz)
- Theres Aschwanden, dipl. Architektin ETH/SIA, Zürich
- Michael Niedermann, dipl. Architekt FH SWB, Denkmalpfleger

Experten/Expertinnen (mit beratender Stimme)

- Sonja Flick, Leiterin Pflege PZA
- Hedi Knaus-Grüniger, Delegierte Hochbaukommission Appenzell Ausserrhoden
- Kurt Knöpfel, Leiter Hochbauten und Unterhalt Amt für Immobilien
- Rowena Schmocker, Projektleiterin Amt für Immobilien

Bei Bedarf können weitere Experten und Expertinnen sowie Vertretungen des Auftraggebers mit beratender Stimme beigezogen werden.



3.9 Weiterbearbeitung und Auftrag (Absichtserklärung)

Allgemein

Der Auftraggeber beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichts, die Verfassenden des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektes mit der Bearbeitung des Auftrages zu beauftragen. Vergabestelle ist die kantonale Hochbaukommission Appenzell Ausserrhoden. Die Wahl erfolgt in Form einer schriftlichen Verfügung. Voraussetzung dazu bildet der Nachweis der Teilnehmenden für die Erbringung aller Teilleistungen gemäss SIA-Ordnung 102 (Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten) und unter Berücksichtigung sämtlicher Projektparameter, über die entsprechenden fachlichen und personellen Kapazitäten zu verfügen. Für die weitere Projektbearbeitung bleibt die privatrechtliche Einigung über den Honorarvertrag vorbehalten.

Anspruch auf eine Beauftragung haben nur die Verfassenden im engeren Sinne (zugelassene Teilnehmende). Weitere im Projektwettbewerb beigezogene Fachplanende haben keinen direkten Anspruch auf eine weitere Auftragserteilung. Bei einem erheblichen Beitrag zur Lösung der Aufgabe kann der/die beigezogene Spezialist/in resp. Fachplanende ebenfalls im freihändigen Verfahren beauftragt werden.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ist im Einvernehmen mit dem Auftraggeber und dessen schriftlicher Zustimmung zu den gewählten Partnern/Partnerinnen möglich.

Bei ungenügenden Kapazitäten des beauftragten Planungsbüros für die Gewährleistung einer erfolgreichen Planung und Ausführung kann der Auftraggeber Leistungsanteile anderweitig vergeben oder die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft verlangen.

Vorbehalten bleiben in allen Fällen die Projektgenehmigung, die Bereitstellung und die Freigabe der erforderlichen Kredite durch die zuständigen Instanzen.

Leistungsumfang

Die Beauftragung umfasst einen Leistungsanteil q von 97 % nach SIA-Ordnung 102 (ohne Studium von Lösungsmöglichkeiten). Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Leistungen nur teilweise durch die Projektverfassenden ausführen zu lassen oder gänzlich zu streichen. Die entsprechende Bau- und Honorarsumme wird dadurch reduziert oder entfällt. Es besteht dann kein Anspruch auf einen allfällig entgangenen Gewinn. Aus finanzrechtlichen Gründen kann eine zusätzliche Entschädigung der Projektverfassenden des Siegerprojekts gemäss Art. 17.1, Art. 27.1, Art. 27.2 und Art. 27.3 der SIA-Ordnung 142 (2009) nicht ausgerichtet werden. Die genannten Artikel werden wegbedungen.

Honorar

Der Auftraggeber beabsichtigt auf folgender Basis einen Vertrag abzuschliessen:

Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.

- Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$ (SIA-Werte für das Jahr 2016)
- Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$ (gemittelter Faktor über alle Anlageteile)
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Faktor für Umbauten $u = 1.1$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- **Teamfaktor und Stundenansatz sind als Teil der Abgabeunterlagen zu offerieren.**
- besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand



In der Phase 2 sind die von dem/der Teilnehmenden vorgeschlagenen Werte in der Tabelle zur Berechnung des Honorars einzusetzen. Der Vertragsentwurf für Architekturdienstleistungen ist den Ausschreibungsunterlagen beigelegt. Dieser Vertrag ist bezüglich des Vertragsinhalts und den Vorgaben für die Berechnung der anrechenbaren Baukosten verbindlich. Allfällige Reisekosten/Spesen werden nicht vergütet. Für Nebenkosten wird eine Pauschale definiert.

Weitere Informationen zur Beauftragung

Projekthandbuch

Für die Abwicklung des Projekts wird vom Auftraggeber ein Projekthandbuch erstellt. Darin sind Projektinformation, Projektorganisation, Information und Kommunikation, Terminplanung, Änderungsmanagement usw. des Projekts beschrieben.

Sitzungen Planende und Bausitzungen

Die Sitzungen der Planenden sowie die Bausitzungen finden regelmässig an vereinbarten Terminen statt.

Bauleitung

Für die Bauleitung wird eine hohe Präsenz vor Ort vorausgesetzt.

Spesen

Für allfällige entstehende Kosten wie z.B. Reisekosten und Übernachtungsspesen wird seitens des Auftraggebers keine Entschädigung geleistet.

3.10 Termine

Phase 1 (Präqualifikation)

Publikation Amtsblatt/SIMAP	Freitag, 24.08.2018
Bezug Wettbewerbsprogramm und Bewerbungsunterlagen	ab Freitag, 24.08.2018
Einreichung der Bewerbung Präqualifikation	Dienstag, 18.09.2018, 16.00 Uhr

Phase 2 (Projektwettbewerb)

Ausgabe definitives Wettbewerbsprogramm (digital)	Mittwoch, 10.10.2018
Begehung	Mittwoch, 17.10.2018, 14.00 Uhr
Frist Einreichung Fragestellung (Eingang)	Freitag, 26.10.2018
Fragenbeantwortung (E-Mail)	Freitag, 02.11.2018
Einreichen Projektvorschlag	Montag, 14.01.2019, 16.00 Uhr

Umsetzung

Bauprojekt Haus III	Juni 2019
Bauprojekt Haus V	November 2019
Bauprojekt Haus VI	Juni 2019
Realisierung	2019/2020



4. Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

4.1 Aufgabenstellung, Perimeter, Grunddispositiv

Die Aufgabenstellung umfasst die Ausarbeitung eines Projektvorschlages für das Projekt "Umbau und Erweiterung Haus III mit Anschluss an das unterirdische Erschliessungssystem (UES), sowie Sanierung der Häuser V und VI".

Alle drei Gebäude sind Teil des Gebäude-Ensembles des Psychiatrischen Zentrums Appenzell Ausserrhoden. Sie stehen als kommunale Kulturobjekte im kommunal geschützten Ortsbild und sind im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt.

Die spezifischen Rahmenbedingungen und Anforderungen zu den einzelnen Bauten sind kapitelweise zusammengefasst. Es ist zu beachten, dass die Nummerierung der Häuser nicht mit der Adresse korrespondiert.

4.2 Allgemeine Rahmenbedingungen, bautechnische Vorgaben und Voraussetzungen

Das Vorprojekt mit Kostenschätzung wurde vom Regierungsrat und vom Kantonsrat von Appenzell Ausserrhoden im April 2006 genehmigt. Das Volk hat am 11. März 2007 dem nötigen Ausführungskredit für die geplante Optimierung und Erneuerung des Psychiatrischen Zentrums Appenzell Ausserrhoden zugestimmt. Nach erfolgreicher Erneuerung und Optimierung der Gebäude Haus I, Alterspsychiatrie; Haus IV, Akutpsychiatrie; Haus IX, Verwaltung; Haus XIII, Kapelle/Mehrzwecksaal und dem Neubau des unterirdischen Erschliessungssystems (UES), erfolgt nun die Projektierung und Ausführung der noch verbleibenden drei Häuser. Die Nutzung der Häuser V und VI bleibt auch nach der Sanierung mehrheitlich dieselbe wie heute, während im Haus III mit einem Anbau die Bettenzahl um eine Station erweitert werden soll.

Erschliessung

Die verkehrsmässige Erschliessung aufs Areal (Zufahrt für PW) erfolgt über die nordöstliche Zufahrtsstrasse ab der Degersheimerstrasse bis zum neuen Parkplatz nördlich vom Haus VIII (siehe Situation Kap. 2.3). Die Zufahrten zu den Gebäuden des PZA sind für Notfallfahrzeuge (Ambulanz, Feuerwehr), Behindertenfahrzeuge und Materialtransporte möglich. Die Ver- und Entsorgung, insbesondere die Versorgung mit Speisen aus der Küche, erfolgt unterirdisch über ein befahr- und begehbare Erschliessungssystem.

Hindernisfreies Bauen

Hindernisfreies Bauen ist für Menschen mit Behinderungen unabdingbar und deshalb gesetzlich vorgeschrieben. Auch für den Betrieb sind schwellenlose Übergänge, genügende Durchgangsbreiten und wo nötig Rampen mit geringer Steigung wichtig. Bei der Projektierung ist die Norm SIA 500 (Hindernisfreie Bauten und Anlagen) zwingend einzuhalten.

Brandschutz

Die aktuellen Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) sind einzuhalten. Alle gemäss Brandschutzvorschriften notwendigen planerischen, baulichen, technischen und organisatorischen Massnahmen sind zu berücksichtigen.



Energiestandard/Nachhaltigkeit

Grundsätzlich haben die Sanierung des bestehenden Gebäudes sowie die vorgesehenen Erweiterungsbauten den gesetzlichen Minimalanforderungen zu genügen. Dem Aspekt des nachhaltigen Bauens ist jedoch besondere Beachtung zu schenken. Für den Anbau Haus III ist ein Minergie-Eco Standard anzustreben. Die Erdbebensicherheit ist im Bauprojekt nachzuweisen. Sowohl die Energie- als auch die Erdbeben-Ertüchtigung soll nur im Rahmen der Verhältnismässigkeit und unter Wahrung des Schutzgedankens erfüllt werden.

Energieversorgung/Gebäudeleitsystem

Das jeweilige Gebäude wird an die bestehende Hausinstallations-Infrastruktur angeschlossen. Diese erfolgt neu teils über das unterirdische Erschliessungssystem. Die Frischwasserversorgung erfolgt ab dem bestehenden Netz der Dorferkorporation Herisau.

Baugrund, Grundwasser, Radon

Die Geologie und der Boden wurden nicht untersucht. Grundsätzlich kann von einem tragfähigen Baugrund ausgegangen werden, welcher vom Grundwasser nicht beeinflusst wird.

Das Areal liegt gemäss Radonkarte in einem Bereich mit geringer Radonbelastung. Eine Messung wurde bis anhin nicht durchgeführt. Der Projektperimeter liegt nicht in einem mit Altlasten belasteten Gebiet.

4.3 Rahmenbedingungen und Anforderungen Haus III: Gerontopsychiatrische Akutstation, Privatstation mit GP-Schwerpunkt

Das Gebäude Haus III, Gerontopsychiatrische Akutstation (GPA), Privatstation mit GP-Schwerpunkt, soll an das unterirdische Erschliessungssystem angeschlossen und einer Teilsanierung unterzogen werden. Das Erdgeschoss soll für die Gerontopsychiatrische Akutstation ca. 18 Betten beherbergen. Davon sind vier als Intensiv- und zwei als Isolations-Zimmer auszubilden. Im 1. Obergeschoss soll sich die neue Abteilung für Privatpatientinnen und -patienten mit ca. 16 Zimmern, bevorzugt Einzelzimmer, befinden.

Alle Zimmer verfügen neu über eine eigene Nasszelle. In jedem Stockwerk sollen zusätzlich Aufenthaltsräume für die Patientinnen und Patienten sowie für die Angestellten projektiert werden. Im 2. Obergeschoss sind Räume für das ärztliche Personal, weitere Therapieräume sowie Sprechzimmer/Büros einzuplanen. Die Erschliessung erfolgt durch einen neuen Hauptzugang im Erdgeschoss, die interne Ver- und Entsorgung über einen neuen Anschluss ans UES. Ein Bettenaufzug und das Treppenhaus verbinden die Geschosse. Im Untergeschoss sind Technikräume, Personalgarderoben sowie Therapieräume platziert. Der geschützte Gartenbereich soll von den einzelnen Stationen mit dem Lift erreicht werden können.

Eine erste Machbarkeitsstudie wurde im April 2018 von der Forma Architekten AG, St. Gallen, erstellt und liegt den Wettbewerbsunterlagen bei.

4.4 Rahmenbedingungen und Anforderungen Haus V: Fachtherapien, Arbeitstherapie, Beschäftigungsstätte

Das Haus V wird in Bezug auf Nutzung und Struktur mehrheitlich belassen. Alle Geschosse sollen wenn möglich durch einen Lift erschlossen werden. Es wird mindestens eine hindernisfreie Nasszelle erstellt. Eine Senkung des Energiebedarfs sollt durch den Ersatz der Fenster und einer Dämmung des Dachstuhls erreicht werden.



4.5 Rahmenbedingungen und Anforderungen Haus VI: Tagesklinik, Schwimmbad, Turnhalle, Büros

Das Haus VI verfügt über drei Eingänge. Über den südlichen Eingang gelangt man ins Schwimmbad mit den dazugehörigen Garderoben. Das Schwimmbad wird täglich genutzt und wird nicht saniert. Über den mittleren Eingang gelangt man ins Treppenhaus und von dort ins 1. und 2. Obergeschoss, welche hier über die gesamte Gebäudelänge zusammenhängen. Der Eingang Nord führt in die Tagesklinik, welche 2018 dort neu eingerichtet wurde. Eine Wendeltreppe führt ins 1. Obergeschoss.

Auch in diesem Haus soll ein Lift eingebaut werden, welcher alle Geschosse miteinander verbindet. Zudem muss ein hindernisfreier Eingang zur Tagesklinik ermöglicht werden. In den Obergeschossen werden Räume teilweise umgenutzt. Vor allem im 2. Obergeschoss Süd wird die bestehende Wohnung in Büroräume umgebaut.

Auch bei diesem Haus soll eine Senkung des Energieverbrauchs durch neue Fenster und eine Deckendämmung erreicht werden. Zusätzlich ist eine Lösung für die aufsteigende Wärme des Schwimmbads vorzuschlagen. Die Wärme dringt durch die Decke und heizt die darüber liegenden Büroräume auf.

4.6 Anforderungen an die Umgebung

Für das Areal des PZA besteht ein Landschaftskonzept von Landschaftsarchitekt Martin Klauser, Rorschach, aus dem Jahre 2008 (Bestandesaufnahme, Entwicklungskonzept, Übersicht Alt-Neu). Im Zusammenhang mit dem Bau des UES und den Sanierungsmassnahmen der Häuser I, II, IV, IX und XIII wurden einige vorgeschlagene Massnahmen konkretisiert und umgesetzt. Für die noch anstehende Erweiterung des Hauses III und den Sanierungen der Häuser V und VI soll das Landschaftskonzept weitergeführt werden.

4.7 Denkmalschutz

Die Anlage PZA ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) mit folgender Würdigung aufgeführt:

"Schweizweit gibt es kein zweites Beispiel einer so ausgedehnten und stilistisch einheitlichen Anlage aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts wie die Psychiatrische Klinik am Krombach. Sie ist ein typischer Vertreter des frühen Heimatstiles und als grosszügig in die Landschaft komponiertes Ensemble eine einmalige Leistung der Architekten Rittmeyer und Furrer. Die Klinik liegt auf einer kleinen Hangterrasse des Hügelzuges, dessen Gelände zum Landschaftspark umgestaltet worden ist. Ihre von einem Rundweg erschlossene Streuung auf einem Hangabschnitt erlaubt Ausblicke auf die einzelnen Bauten, den Ortskern und die Hügelketten der weiteren Umgebung. Die Anlage besteht aus einem Klinikgebäude, einem Verwaltungsbau mit weithin sichtbarem Dachreiter, vier Wohnhäusern mit je drei Quertrakten, einem als Kapelle genutzten Saalbau und zwei Krankenstationen. Die rau verputzten Mauerbauten mit ziegelgedeckten Walmdächern sind alle in das Gelände eingebettet und räumlich aufeinander bezogen; die Klinik und der Verwaltungsbau exponieren ihre Hauptfronten auf verschiedene Seiten der Geländekammer zum Tal. Der zur Klinik gehörige Bauernhof leitet in die Streusiedlungslandschaft über."



4.8 Kosten

Der bewilligte Rahmenkredit für alle drei Gebäude beträgt 12.88 Mio. Franken inkl. MwSt. Dieser Kredit wird wie folgt auf die Häuser aufgeteilt:

- Haus III 8.50 Mio. Franken
 - Haus V 1.58 Mio. Franken
 - Haus VI 2.80 Mio. Franken
- } Kostendach

Der Anschluss an das UES ist nicht Teil des Projektwettbewerbes, er wird mit Fr. 400'000.- veranschlagt.

Die Verfassenden sind aufgefordert, ein im Bau und im Betrieb wirtschaftliches und unterhaltsarmes Projekt vorzuschlagen (siehe auch Kap. 5.6 Beurteilungskriterien). Die gesamten Projektkosten inkl. Honorare der Planenden und Honorare für externe Beratungen dürfen den Rahmenkredit nicht überschreiten.

Die Kostenermittlung der Wettbewerbsbeiträge erfolgt durch eine externe Kostenplanerin auf der Basis Baukostenplan Hochbau, SN 506 511.



5. Phase 1 (Präqualifikation)

5.1 Unterlagen des Auftraggebers

Die Bewerbungsunterlagen und das Wettbewerbsprogramm können ab Freitag, 24. August 2018, unter www.simap.ch, Stichwort "Sanierung PZA Herisau", bezogen resp. heruntergeladen werden.

5.2 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

- Bewerbungsformular Präqualifikation (Selbstdeklaration)
- Referenzobjekt **A**
Dokumentation des Referenzobjektes auf max. 2 Seiten Format A3 hoch, einseitig bedruckt
- Referenzobjekt **B**
Dokumentation des Referenzobjektes auf max. 2 Seiten Format A3 hoch, einseitig bedruckt

5.3 Einreichung/Termin Bewerbungsunterlagen

Einreichung der geforderten, **verschlossenen** Bewerbungsunterlagen, gekennzeichnet mit dem Kennwort "Projektwettbewerb PZA Herisau" bis

Dienstag, 18. September 2018, 16.00 Uhr, Eingang am Eingabeort massgebend, nicht Poststempel, an

Amt für Immobilien

Appenzell Ausserrhoden

"Projektwettbewerb PZA Herisau"

Obstmarkt 1

CH-9102 Herisau

Eine Fristverlängerung ist nicht möglich.

Später eintreffende oder unvollständige Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

5.4 Beurteilung der Bewerbungen

Die eingereichten Bewerbungsunterlagen werden auf Vollständigkeit und Erfüllung der Anforderungen formell geprüft. Die Beurteilung und Rangierung erfolgt durch das Preisgericht gemäss den Beurteilungskriterien in Kapitel 5.6

5.5 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

Ein Ausschlussgrund im Rahmen der Phase 1 (Präqualifikation) liegt explizit dann vor, wenn (Aufzählung ist nicht abschliessend):

- das Bewerbungsformular Präqualifikation (Selbstdeklaration) nicht ausgefüllt und/oder unterschrieben ist
- Termine und Formvorschriften nicht eingehalten wurden
- und weitere



5.6 Beurteilungskriterien

Referenzobjekt A*

Gefragt ist eine Referenz in Bezug auf Projektierungs- und Ausführungskompetenz von ähnlichen Aufgabenstellungen, die auf die Kompetenz der Bewerberin/des Bewerbers schliessen lassen, mit Erläuterungen über die Art und den Umfang des Eingriffs durch die Bewerberin/den Bewerber in Bezug zur Aufgabenstellung*.

Beurteilte Aspekte sind: Umgang mit Bestand, Architektur, Denkmalpflege

Referenzobjekt B*

Gefragt ist eine Referenz mit verbesserter Nutzung durch geschickte Anbaulösungen, Erfahrung im Umgang mit bestehender Bausubstanz sowie einem Beitrag zur Nachhaltigkeit in Bezug zur Aufgabenstellung*.

Beurteilte Aspekte sind: Umgang mit Bestand, Architektur, Nutzung

* Es sind realisierte oder sich im Bau befindende Objekte einzureichen.

Referenzen Projekt- und Bauleitung

Einhaltung von Kosten und Terminen sowie Kooperationsbereitschaft, Zusammenarbeit mit Bauträgern (Referenzanfrage), gemäss Angaben im Bewerbungsformular Präqualifikation (Selbstdeklaration)

Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Organisation und Leistungsfähigkeit des Planungsbüros, Bürostruktur und Bestätigung, dass die Rahmentermine eingehalten werden können, gemäss Angaben im Bewerbungsformular Präqualifikation (Selbstdeklaration)

Hinweis

Der Auftraggeber weist darauf hin, dass die Referenzobjekte anhand des Inhalts der eingereichten Dokumentation beurteilt werden. Es werden entsprechend aussagekräftige Darstellungen erwartet. Dabei kann das Preisgericht ein junges Nachwuchs-Planungsbüro auch bei Erfüllung nicht aller Eignungskriterien auswählen. Das Preisgericht gewichtet die Kriterien vor der Jurierung.

5.7 Orientierung über das Resultat

Über die Zulassung zur Phase 2 werden die Bewerbenden mittels schriftlicher Verfügung benachrichtigt.



6. Phase 2 (Projektwettbewerb)

(dient als Orientierung, kann nach der Präqualifikation modifiziert werden)

6.1 Unterlagen des Auftraggebers

Den zur Phase 2 zugelassenen Teilnehmenden werden folgende Unterlagen an die in den Bewerbungsunterlagen angegebene E-Mail-Adresse übermittelt. Die Abgabe erfolgt ausschliesslich in elektronischer Form.

- Vertragsvorlage für Architekturdienstleistungen
- Tabelle zur Berechnung des Honorarangebots
- Raumprogramm projektiert
- Asbestabklärung
- Ausschnitt ISOS
- Machbarkeitsstudie der Forma Architekten AG, St. Gallen
- Bericht Smeco
- Daten/Pläne wie Katasterplan, Bestandespläne usw.

6.2 Begehung

Für die Teilnehmenden der Phase 2 ist die Begehung obligatorisch. Die Begehung findet am **Mittwoch, 17. Oktober 2018, 14.00 Uhr**, Herisau, PZA, Krombach 3, **Haus IX Verwaltung**, statt.

Die Begehung dient der Information und als Grundlage zur Lösung der gestellten Aufgabe. An der Begehung werden keine materiellen Fragen beantwortet.

6.3 Fragenstellung und -beantwortung

Fragen zum Wettbewerbsprogramm sind schriftlich einzureichen bis **Freitag, 26. Oktober 2018**, per E-Mail an immobilienamt@ar.ch oder per Briefpost an das Amt für Immobilien Appenzell Ausserrhoden, Obstmarkt 1, CH-9102 Herisau.

Alle eingegangenen Fragen werden gesamthaft beantwortet bis Freitag, 2. November 2018, und per E-Mail den Teilnehmenden der Phase 2 (Projektwettbewerb) zugestellt.

6.4 Einzureichende Wettbewerbsunterlagen, Abgabeform

Die Teilnehmenden der Phase 2 haben folgende Unterlagen einzureichen (in der Übersicht):

- Pläne *
- Raumprogramm projektiert *
- Mengengerüst zur Kostenermittlung *
- virtuelles Gebäudemodell BIM * (optional)
- Verfasserkuvert (siehe nachstehenden Absatz "Verfassererklärung")
- Honorarkuvert (siehe nachstehenden Absatz "Honorarangebot")
- kubische Berechnung der Neubauteile nach SIA 416 auf A4, separates Blatt (nachvollziehbar)
- Berechnung der HNF, NF, VF und FF der bestehenden Gebäuden sowie der Neubauten gemäss SIA 416

* Die mit * bezeichneten Unterlagen sind zusätzlich in digitaler Form abzugeben.



Pläne

Die Pläne sind auf festem Papier ungefaltet und nicht aufgezogen 1fach abzugeben. Sie sind zu kennzeichnen und im Format A1 hoch darzustellen. Es können max. 3 Pläne im Format A1 hoch abgegeben werden.

Die Pläne sind zusätzlich als kopierfähige Verkleinerungen mit Massstabsangabe im Format A3 hoch beizulegen und in digitaler Form als jpg- und pdf-Datei mit einer Auflösung von 300 dpi abzugeben. Die Verfassenden haben sicherzustellen, dass die Anonymität der Erstellerin/des Erstellers der Datei gewahrt bleibt. Der Datenträger ist frei beizulegen und nicht Inhalt des Verfasserkuverts.

Folgende Pläne sind abzugeben:

- Situation M 1:500
- Grundrisse M 1:200
- Gebäudeschnitte und Fassaden M 1:200
- Grundriss Zimmer mit Möblierung M 1:100
- Konstruktionsdetail M 1:50
- Erläuterungen und Schemata

Raumprogramm projektiert

Zwecks Überprüfung der Vorgaben, ist das Raumprogramm mit Anzahl, Fläche und Höhen der projektierten Räume im abgegebenen Formular nachzuweisen.

Die Angaben sind in Papierform und digital als Excel-Datei abzugeben. Die Verfassenden haben sicherzustellen, dass die Anonymität der Erstellerin/des Erstellers der Datei gewahrt bleibt. Der Datenträger ist frei beizulegen und nicht Inhalt des Verfasserkuverts.

Mengengerüst zur Kostenermittlung

Zwecks Durchführung einer Kostenermittlung ist für den Projektentwurf ein Mengengerüst mit Flächen- und Volumenberechnungen nach SIA 416 zu erstellen. Die erforderlichen Angaben sind in das vorgegebene Formular einzutragen. Die notwendigen Berechnungen sind mit nachvollziehbaren Grundriss- und Schnittschemata auf separaten Blättern im Format A4 aufzuzeigen.

Die Angaben sind in Papierform und digital als Excel-Datei abzugeben. Die Verfassenden haben sicherzustellen, dass die Anonymität der Erstellerin/des Erstellers der Datei gewahrt bleibt. Der Datenträger ist frei beizulegen und nicht Inhalt des Verfasserkuverts.

Verfassererklärung

Die Verfassererklärung mit der Angabe der Verfassenden, deren Adressen, Telefonnummern und E-Mail-Adresse inkl. der Bankverbindung (IBAN-Nr. oder Einzahlungsschein) sowie der Adressen und Kontaktdaten der allenfalls beigezogenen Fachplanenden/Spezialisten ist in einem, mit dem verfasserspezifischen Kennwort bezeichneten, neutralen und verschlossenen Kuvert (Verfasserkuvert) abzugeben.

Honorarangebot

Die detaillierte, mit dem verfasserspezifischen Kennwort versehene Honorarofferte für die Weiterbearbeitung Bauprojekt und Ausführung mit Angaben zur Projektorganisation (Bauleitung/Projektleitung) ist in einem, mit dem verfasserspezifischen Kennwort bezeichneten, neutralen und verschlossenen Kuvert (Honorarkuvert) abzugeben (wird in der 2. Phase der Beurteilung geöffnet). Die Honorarofferte muss ausgefüllt und unterschrieben sein. Es können nur die Felder "Stundenansatz" und "Teamfaktor" verändert werden. Restliche Faktoren vergleiche Kapitel 3.9, Absatz "Honorar"



6.5 Einreichung/Termin der Wettbewerbsunterlagen

Alle Projektbestandteile (inkl. Verfassererklärung) sind mit einem verfasserspezifischen Kennwort zu versehen. Die Verpackung und die Bestandteile des Entwurfs dürfen keinerlei Hinweise bezüglich der Projektverfassenden aufweisen. Die Verpackung und die Projektbestandteile sind mit dem Kennwort "Projektwettbewerb PZA Herisau" zu beschriften.

Einreichung der geforderten, **verschlossenen** Wettbewerbsunterlagen, gekennzeichnet mit dem Kennwort "Projektwettbewerb PZA Herisau" bis **Montag, 14. Januar 2019, 16.00 Uhr**, Eingang am Eingabeort massgebend, nicht Poststempel, an

Kantonskanzlei

Appenzell Ausserrhoden
"Projektwettbewerb PZA Herisau"
Regierungsgebäude Obstmarkt 3
CH-9102 Herisau

Eine Fristverlängerung ist nicht möglich.

Später eintreffende oder unvollständige Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

6.6 Vorprüfung

Die eingereichten Unterlagen werden einer formellen und technischen Vorprüfung unterzogen.

Nebst dem Einreichen von Varianten führt die Nichteinhaltung folgender Kriterien zum Verfahrensausschluss (Aufzählung ist nicht abschliessend):

- Termine und Formvorschriften
- Vollständigkeit und Lesbarkeit der Unterlagen
- Vorgaben betreffend Anonymität
- und weitere



6.7 Beurteilung Projektvorschlag

Die Beurteilung erfolgt durch das Preisgericht. Über die Beurteilung wird ein Bericht verfasst. Dieser wird nach Bekanntgabe der Ergebnisse den Teilnehmenden zugestellt.

Die zur Beurteilung zugelassenen Projektvorschläge mit Honorarofferte werden aufgrund folgender Kriterien in der aufgeführten Reihenfolge beurteilt:

Bauliche und architektonische Qualitäten

- Planungsidee und deren Umsetzung
- Raumcharakter, innenarchitektonische und gestalterische Qualität im Umgang mit der historischen Bausubstanz
- Bezug zum Aussenraum

Funktionale Qualitäten

- gestalterische Qualität im Umgang mit der historischen Bausubstanz
- Funktionalität, hindernisfrei, Raumdisposition
- Einfachheit der Massnahmen, Erfüllung der Raumvorgaben

Wirtschaftlichkeit/Kosten

- Kompaktheit der Baumassnahmen
- Erstellung, Nutzbarkeit, Flexibilität der neuen Organisation im Gebäude
- Honorarofferte mit vorgesehener Projektorganisation (Projektleitung/Bauleitung)

6.8 Orientierung, Veröffentlichung

Orientierung über das Resultat

Das Beurteilungsergebnis für die Phase 2 (Projektwettbewerb) wird allen Teilnehmenden der Phase 2 mittels schriftlicher Verfügung mitgeteilt.

Veröffentlichung

Es ist vorgesehen, die Ergebnisse in geeigneter Weise zu veröffentlichen und die Arbeiten nach der Beurteilung auszustellen. Der Auftraggeber und die Teilnehmenden besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Verfasserinnen und des Auftraggebers. Im unmittelbaren Nachgang zum Wettbewerb ist das Einverständnis des Auftraggebers erforderlich.

Rückgabe der eingereichten Projektvorschläge

Die Wettbewerbsunterlagen der Projektvorschläge, die nicht in der engeren Wahl gestanden oder angekauft worden sind, können nach dem Abschluss der Wettbewerbsausstellung unter Voranmeldung beim Amt für Immobilien Appenzell Ausserrhoden, Obstmarkt 1, 9102 Herisau, abgeholt werden. Es erfolgt kein Versand der Unterlagen. Über Unterlagen, die bis Ende April 2019 nicht abgeholt werden, verfügt der Auftraggeber.



7. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht genehmigt.

Herisau, 21. August 2018

Für das Preisgericht

Der Vorsitzende

Jürg Schweizer, Kantonsbaumeister Appenzell Ausserrhoden