
PROGRAMM
23. Januar 2019

NEUGESTALTUNG DORFKERN MALANS

**Projektwettbewerb
für Architekten und Landschaftsarchitekten**
im selektiven, anonymen Verfahren

PROGRAMM

INHALT

1	Zusammenfassung	4
1.1	Gemeinde Malans	4
1.2	Ausgangslage	4

TEIL 1 | AUFGABENSTELLUNG

2	Standort	6
2.1	Situation / Dorfkern Malans	6
3	Perimeter	6
3.1	Projektwettbewerbsperimeter / Bearbeitungsperimeter	6
4	Bestand & Aufgabenstellung	8
4.1	Handlungsfelder innerhalb des Bearbeitungsperimeters	8
4.1.1	Dorfplatzgestaltung (Freiraumgestaltung)	8
4.1.2	Treppenaufgang / öffentliche WC-Anlage (Freiraumgest.)	9
4.1.3	Rathausstall (Hochbau)	9
4.2	Handlungsfelder ausserhalb des Bearbeitungsperimeters	10
5	Nutzung	11
5.1	Nutzung Freiraum	11
5.2	Nutzung Rathausstall	12
6	Raumprogramm	13
6.1	Soll-Raumprogramm	13
6.2	Erläuterungen zum SOLL-Raumprogramm	14
7	Weitere Grundlagen	15
7.1	Allgemeine, räumliche und betriebliche Anf. & Philosophie	15
7.2	Grobkostenschätzung	15
7.3	Geologie	15

TEIL 2 | VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

8	Allgemeine Bestimmungen	16
8.1	Art des Verfahrens / Öffentliches Beschaffungsrecht	16
8.2	Auftraggeberin / Ausschreibende Stelle	17
8.3	Vorbereitende Planungskommissionen	17
8.4	Organisator Projektwettbewerb	17
8.5	Ausschreibung / Publikation	17
8.6	Teilnahmeberechtigung	17
8.7	Einzelleistungsträger / Arbeitsgemeinschaften / Subunter.	18
8.8	Preisgericht	18
8.9	Entschädigung Teilnehmer / Preissumme Projektwettbewerb	19
8.9.1	Entschädigung Präqualifikation	19
8.9.2	Entschädigung Projektwettbewerb	19
8.10	Anerkennung Bestimmungen / Einverständnis	19
8.11	Verfahrensausschluss	20
8.12	Urheberrechtliche Belange / Recht zur Veröffentlichung	20
8.13	Optionale Bereinigungsstufe	20
8.14	Weiterbearbeitung und Vertragsabschluss	20

INHALT

8.15	Nebenkostenregelung Weiterbearbeitung	21
8.16	Übersicht Verfahrenstermine	22
8.17	Übersicht weitere Termine (provisorisch)	22

TEIL 3 | PRÄQUALIFIKATIONS-VERFAHREN

9	Verfahrensablauf	23
9.1	Auswahl Teilnehmer Projektwettbewerb	23
9.2	Eignungskriterien	23
9.3	Eignungskriterien Nachwuchsbüros	24
9.4	Einzureichende Präqualifikations - Unterlagen	24
9.5	Bezug Präqualifikationsunterlagen / Eingabeadresse	25
9.6	Einzureichende Präqualifikationsunterlagen	25
9.7	Abgegebene Präqualifikationsunterlagen	25

TEIL 4 | PROJEKTWETTBEWERBS-VERFAHREN

10	Verfahrensablauf	26
10.1	Versand Unterlagen Projektwettbewerb / Auskünfte	26
10.2	Eingabeadresse für sämtliche Projektunterlagen	26
10.3	Teilnahmebestätigung Projektwettbewerb	26
10.4	Obligatorische Begehung und Ausgabe Gipsmodelle	26
10.5	Einreichung Teilnehmer-Fragen	26
10.6	Beantwortung Teilnehmer-Fragen	26
10.7	Einreichung Wettbewerbs-Beiträge	27
10.8	Einreichung Modelle	27
10.9	Beurteilung der Beiträge / Benachrichtigung	27
10.10	Verfahrensabschluss / Ausstellung	27
11	Grundlagen für die Teilnehmer	28
11.1	Integrierende Projektgrundlagen Projektwettbewerb	28
12	Abgabe	29
12.1	Anforderungen Abgabe Projektwettbewerb	29
12.1.1	Planunterlagen Projektwettbewerb	29
12.1.2	Verfassercouvert Projektwettbewerb	30
12.1.3	Gipsmodell Projektwettbewerb	30
12.1.4	Art der Darstellung der Planunterlagen	30
13	Beurteilung	31
13.1	Beurteilungskriterien	31

TEIL 5 | SCHLUSSBESTIMMUNGEN

14	Bestimmungen	32
14.1	Rechtsmittelbelehrung	32
14.2	Beschluss des Preisgerichts	32

1. Zusammenfassung

1.1 Gemeinde Malans

Malans ist ein lebendiges Weinbaudorf, liegt in der Bündner Herrschaft, umgeben von einer imposanten Bergwelt und eingebettet inmitten von Reben. Der historische Dorfkern von Malans mit seinen Patrizierhäusern verleiht unserem Dorf einen einzigartigen Charakter.

In Malans leben heute rund 2400 Einwohner. Die mehrfach ausgezeichneten «Malanser»-Weine sind weitem bekannt. Neben Weinbau-, Landwirtschafts- und Gartenbaubetrieben finden sich verschiedene KMUs, Gasthäuser und Dorfläden. Vom Charme der Region lassen sich auch viele Kunstschaffende inspirieren, die mit ihrem Dasein unser Dorf bereichern.

Die zahlreichen Dorfvereine sorgen für ein aktives Dorfleben und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. In den Sommermonaten trifft sich Jung und Alt an den beliebten «Fritigstreifs» auf dem Dorfplatz, wo gemütliches Zusammensitzen angesagt ist. Alle 4 Jahre findet das «Weinfest» in Malans statt – ein Fest für Weinliebhaber, Ausflügler und Geniesser.

Die nähere Umgebung von Malans ist ein wunderbares Naherholungsgebiet. Velowege und ein vielfältiges Angebot an Wanderwegen durch die Rebberge, auf den Fadärastein oder eine Fahrt mit der Älplibahn auf 1'800 m ü.M. stehen u.a. zur Auswahl. Das Älpli ist einerseits Ausgangspunkt in ein einmaliges Wandergebiet, andererseits ein Ort für Geniesser der Gemütlichkeit, welche die wunderbare Aussicht und einfache Verpflegung schätzen.

1.2 Ausgangslage

In Malans wurden in den letzten Jahrzehnten verschiedene Anstrengungen unternommen, eine Neugestaltung des Dorfkerns Malans und insbesondere des Dorfplatzes vorzunehmen. Als erster konkreter Schritt wurde 2012 der Werkraum der Schule von der alten Turnhalle hinter dem Rathaus ins Untergeschoss des Oberstufenschulhauses (ehem. Feuerwehrlokal) verlegt. Im Jahre 2015 wurde die alte Turnhalle abgerissen und eine Neugestaltung des oberen Pausenplatzes samt Realisierung von oberirdischen Parkplätzen für Dauerparkierende hinter dem alten Rathausstall vorgenommen.

Ausstehend ist nebst einer Neugestaltung des eigentlichen Dorfplatzes noch die Sanierung des Rathauses, des Rathausstalles sowie des Brinerhauses samt angebautem Haus Jötten. Insbesondere bei den erwähnten Gebäuden sowie bei den Werkleitungen im Strassenverlauf des Dorfplatzes drängen sich notwendige Sanierungsarbeiten in naher Zukunft auf, sodass der Gemeindevorstand die Neugestaltung des Dorfkerns nun vorantreiben möchte.

Anlässlich des Frühjahrssemesters 2017 haben sich ETH-Architektur-Studierende von Prof. Gion A. Caminada mit dem «Kern von Malans» befasst. Die zahlreichen Besucher und die angeregte Diskussion anlässlich der Ausstellung der Semesterarbeiten im September 2017 haben gezeigt, dass die Bevölkerung an einer guten Gestaltung des Dorfzentrums nach wie vor interessiert ist.

Um dem Ziel einer abschliessenden Neugestaltung des Dorfkerns näherzukommen, hat der Gemeindevorstand Ende 2017 die HTW Chur beauftragt, eine Bevölkerungsbefragung zu diesem Thema durchzuführen. In diesem Zusammenhang fanden auch Workshops mit Fokusgruppen statt.

Als wichtigste Erkenntnis der Umfrage kann festgehalten werden, dass viele Malanserinnen und Malanser eine Neugestaltung des Dorfzentrums als angebracht erachten. Die Sicherstellung der Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum sowie die Stärkung des Zentrums für Begegnungen der Bevölkerung aller Generationen wurden dabei am höchsten gewichtet.

Gestützt auf den IST-Zustand, die verschiedenen Nutzungsvorschläge aus der Bevölkerungsumfrage, die seitens der Planungskommission «Neugestaltung Dorfkern Malans» formulierten möglichen Szenarien bzw. Strategien und die Beurteilung der Liegenschaften durch die Kant. Denkmalpflege GR bilden die Grundlage der Aufgabenstellung. Im Rahmen einer SWOT-Kurzanalyse hat der Gemeindevorstand anlässlich mehrerer Sitzungen zusammen mit der beigezogenen Bauherrenvertretung die einzelnen Handlungsfelder formuliert sowie den Perimeter der Neugestaltung des Dorfkerns Malans umschrieben (siehe Pkt. 4ff).

Aufgrund der rechtlichen Vorgaben des Submissionsgesetzes, des approximativen Auftragswerts sowie der zu erwartenden Investitionsgrösse hat sich der Gemeindevorstand für die Durchführung einer Planerevaluation im Rahmen eines selektiven Verfahrens entschieden.

Die Planerevaluation soll in Form eines Projektwettbewerbs für qualifizierte Planerteams – zusammengesetzt aus einem Architekten und Landschaftsarchitekten – durchgeführt werden. Die thematische Aufgabenstellung des Projektwettbewerbs beinhaltet die Freiraumplanung (Plätze, Aussentreppenaufgang, Nasszellenanlage) sowie einen Hochbau (Rathausstall).

Projekt-Grobkostenschätzung (+/-25%):

Gesamtprojekt	ca. CHF 5.5 Mio.
davon Hochbauten (Architektur)	ca. CHF 2.0 Mio.
davon Freiraumgestaltung (L-Architektur)	ca. CHF 2.5 Mio.
davon Werkleitungssanierungen	ca. CHF 0.3 Mio.
davon energetische Rathaussanierung (später)	ca. CHF 0.7 Mio.

TEIL 1 | AUFGABENSTELLUNG

2. Standort

2.1 Situation / Dorfkern Malans

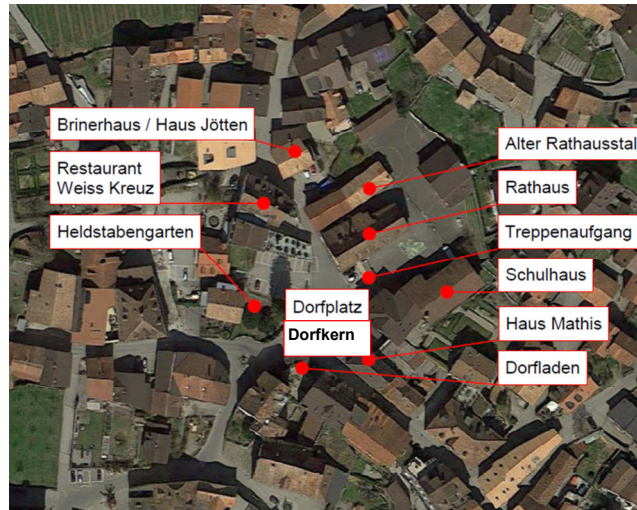


Abbildung 1: Standort/IST-Situation, Orthofoto

Seit geraumer Zeit ist man bestrebt, das Projekt «Neugestaltung Dorfkern Malans» voran zu bringen. Vor einigen Jahren wurde ein offener Ideenwettbewerb über die zukünftige Entwicklung bereits einmal durchgeführt, konnte jedoch aus verschiedenen Gründen nicht realisiert werden. Bereits erwähnt sind die jüngst durchgeführten Semesterarbeiten von Architekturstudenten zu diesem Thema (diese können nicht abgegeben werden). Die darauf folgende Bevölkerungsumfrage und die strategische Planung bilden die Handlungsfelder ab, welche nun den Rahmen für die vorliegende Aufgabenstellung bilden.

3. Perimeter

3.1 Projektwettbewerbsperimeter / Bearbeitungsperimeter

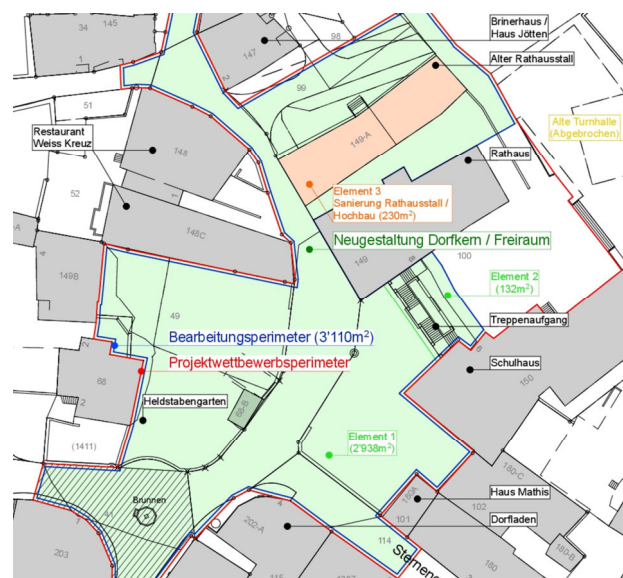


Abbildung 2: Projektwettbewerbs- und Bearbeitungsperimeter

Der **Projektwettbewerbsperimeter** schliesst den submissionsrechtlichen, geographischen Rahmen des vorliegenden Planerevaluationsverfahrens ein. Darin integriert ist auch das Rathaus, welches zu einem späteren Zeitpunkt saniert werden soll. Es besteht die Option, dies mit demselben Planerteam zu realisieren, welches aus dem vorliegenden Verfahren hervorgeht, sofern die vielschichtigen Rahmenbedingungen hierfür erfüllt werden können. Um sich diese Option offen halten zu können, wurde das Rathaus in den submissionsrechtlichen Perimeter eingeschlossen.

Seitens des siegreichen Planerteams besteht jedoch kein Anspruch, das Planungsmandat «Sanierung Rathaus» ebenfalls zu erhalten.

Der **Bearbeitungsperimeter** bildet den inhaltlichen Rahmen der vorliegenden Aufgabenstellung und umschliesst die Elemente 1 (Freiraumgestaltung Dorfkern) und 2 (Treppenaufgang / Nasszellenanlage) sowie das Element 3 (Sanierung und Neukonzeption des Rathausstalles) ein.

Für die Erarbeitung des Entwurfes ist jedoch Voraussetzung, dass der Betrachtungsperimeter des Verfassers über den Bearbeitungs- resp. Projektperimeter hinausgeht und in die Überlegungen - zumindest im Hintergrund - miteinbezogen wird. Um diesen Fokus einzugrenzen und eine Hilfestellung zu geben, wurde ein sogenannter **Betrachtungsperimeter** aufgezeichnet.



Abbildung 3: Betrachtungsperimeter

4. Bestand & Aufgabenstellung

4.1 Handlungsfelder innerhalb des Bearbeitungsperimeters

Basierend auf dem Bestand und den daraus im Rahmen einer strategischen Planung erarbeiteten Handlungsfelder umspannen die integrierenden Bestandteile der Aufgabenstellung des vorliegenden Projektwettbewerbs:

4.1.1 Dorfplatzgestaltung (Freiraumgestaltung)

Die heutige Situation ist unbefriedigend und es wird eine neue Gestaltung angestrebt. Die aktuelle Anzahl der Parkplätze auf dem eigentlichen Dorfplatz soll von heute 28 auf 23 reduziert werden. Damit soll der Bedarf der Bevölkerung an Parkplätzen (Kurzzeitparkplätzen für den Einkauf in den Dorfläden / resp. Besorgungen im Rathaus) sowie für Besucher der umliegenden Restaurants beibehalten werden können. Ersatz für die abgehenden Parkplätze auf dem zentralen Dorfplatz können nach Möglichkeit im unmittelbaren Umfeld zum alten Rathausstall geschaffen werden. Weitere Parkplätze sind bereits ausserhalb des Dorfkerns vorhanden oder müssen bei Bedarf am Rande der Dorf-Kernzone geschaffen werden, um die Verkehrsfrequenz auf dem Dorfplatz zu reduzieren.

Mauer Sternengasse

Historische Aufnahmen des Dorfplatzes zeigen, dass der Platz ein einheitliches Gefälle bis und mit Schulhaus-Platz hatte und kein Treppenaufgang (Sämann) vorhanden war. Die aktuelle Mauer entlang der Sternengasse vom Haus Mathis in den Dorfplatz ist eine topographische Zäsur, welche in der Nutzung von oben begründet, jedoch in der Nutzung für Parkplätze von unten (Verkaufsladen) eher störend ist und auch eine Vereinheitlichung des Platzes von Fassade zu Fassade verhindert. Mit der Durchführung des vorliegenden Planerevaluationsverfahrens sollen Möglichkeiten für eine Neugestaltung des Platzes auch für diesen Ort aufgezeigt werden.

Heldstabengarten / Pavillon

Der Heldstabengarten soll aufgewertet, der Charakter der für Malans typischen Gartenarchitektur wieder erkennbar und die Zugänglichkeit und die Nutzbarkeit für die Allgemeinheit verbessert werden. Der Ersatz der bestehenden Tanne soll möglich sein. Der Pavillon im Heldstabengarten soll mit seinem historischen Bezug in die Umgebungsgestaltung eingebunden und mit einer neuen Nutzung versehen werden. Es wird gewünscht, dass im Rahmen dieses Projektwettbewerbs ein konkreter Nutzungsvorschlag ausgearbeitet wird. Ebenfalls ist eine Neugestaltung der Gartenfläche vorgesehen und soll auch peripher mit einem Spiel- und Aufenthaltsbereich ergänzt werden. Zu einem früheren Zeitpunkt war diese Fläche als privater Garten – die wertvollen Buchsbäume weisen darauf hin – genutzt und gehörte nicht zum öffentlichen Raum wie heute. Die Parkplätze unterhalb des Restaurants «Weiss Kreuz» sollen überprüft, womöglich in der Lage neu angeordnet und deren Oberfläche allenfalls anders gestaltet werden.

Denkmalpflege:

Ortsbild: ISOS national / Kantonale und Kommunale Inventarliste
Wegsystem: IVS national (Sternengasse)

Ebene Fläche

Realisierung von zwei durchgehend ebenen Platzflächen (max. 2-3% Gefälle) innerhalb des Bearbeitungsperimeters zwecks

Nutzung als Markt, Standort für Festzelte, Bistro etc.

- Innerhalb Platz: Fläche 1 = 250m²
- Vor Rathaus oder Schulhaus (Werkraum): Fläche 2 = 50m²

Sitzgelegenheiten

Dem Wunsch der Bevölkerung nach Sitzgelegenheiten / Sitzbänken an verschiedenen Orten auf dem Areal / im Dorfkern soll Rechnung getragen werden.

«Fritigstreff»

Der breit abgestützte «Fritigstreff» der Malanser Vereine ist einer der wichtigsten gesellschaftlichen Bestandteile, welcher zur Belebung des Dorfplatzes und zur Identitätsstiftung beiträgt. Aufgrund der Rückmeldungen und positiven Erfahrungen der IGM (=Interessensgemeinschaft Malans) möchte man den bisherigen Standort auf dem Schulhausplatz jedoch beibehalten. Die Situation der Lagermöglichkeiten für Material des «Fritigstreffs» ist jedoch zu verbessern und soll im Rahmen des Projektvorschlages «Rathausstall» gelöst werden.

Café / Bistro

Vielschichtig ist im Rahmen der Bevölkerungsumfrage zum Ausdruck gebracht worden, dass ein Bistro / Café am Dorfplatz gewünscht wird. Dass ein solches Café / Bistro ein Gewinn für die Belebung des Dorfplatzes wäre, scheint unbestritten. Die Gemeinde sieht sich jedoch weder als Betreiberin noch als Investorin / Erstellerin eines Cafés / Bistros, kann jedoch die Schaffung eines solchen unterstützen oder für die notwendigen Rahmenbedingungen besorgt sein (Platznutzungsrecht, Erteilung Betriebsbewilligung, erleichterte Auflagen, etc.). Die Realisierung eines Bistros wäre allenfalls im Rahmen der Umnutzung des Untergeschosses des Rathauses denkbar (siehe auch Punkt 4.2).

4.1.2 Treppenaufgang / öffentliche WC-Anlage (Freiraumgestaltung)

Der Treppenaufgang ist auch in Zukunft durch die Nutzung der Gemeindeverwaltung und des Schulbetriebes (Pausenplatz / Sicherheit) begründet, auch wenn dieser historisch betrachtet eine neuzeitliche Erscheinung darstellt. Dennoch ist eine Neugestaltung / Neukonzeption des Treppenaufgangs einerseits aus ästhetischen Überlegungen gerechtfertigt, andererseits auch aufgrund der Integration möglicher zusätzlicher Nutzungen. Die Vergrößerung / Neukonzeption der öffentlichen Nasszellenanlage, welche hinter dem Treppenaufgang im Erdreich angeordnet sein könnte, soll im Rahmen des Projektwettbewerbs ausgearbeitet werden. Gemäss den vorgängigen Klärungen mit Pro Infirmis ist der hindernisfreie Zugang zur Gemeindeverwaltung via des nordöstlichen Zugangs zum Schulhausplatz gegeben.

4.1.3 Rathausstall (Hochbau)

Die künftige Nutzung des alten Rathausstalles wird seit Jahren kontrovers diskutiert. Aus Sicht des Gemeindevorstandes sollte das Gebäude im Besitz der Gemeinde verbleiben und aufgrund der Zonenzugehörigkeit (Zone öffentliche Bauten und Anlagen) nicht zu Wohnzwecken umgebaut werden. Aufgrund der Rückmeldungen aus der Bevölkerungsumfrage beabsichtigt der Gemeindevorstand eine Umnutzung des vorderen Gebäudeteils für multifunktionale Zwecke. Neben einem Jugendraum soll inskünftig auch ein Veranstaltungsraum für Kleingruppen (20 – 40 Personen) für Lesungen, Konzerte, Vorträge, Apéros, Ausstellungen, etc. zur Verfügung stehen. Des Weiteren sind Lagerräumlichkeiten mit

gutem Aussenzugang zu schaffen. Insbesondere sollen entsprechende Räume für den «Fritgstreff» zur Verfügung gestellt werden.

Die Einrichtung einer Betreiberträgerschaft (Verein, IGM, Genossenschaft, etc.) wird angestrebt. Das Gebäude soll nachhaltig belebt resp. genutzt werden und als Treffpunkt für Einheimische und Touristen dienen. Die Sanierung des Gebäudes soll zur Aufwertung des Dorfkerns beitragen, die Investitionen dank subtiler Eingriffe jedoch verhältnismässig niedrig gehalten werden.

Die Gebäudehülle soll sanft saniert und in der Erscheinung und der Grundstruktur möglichst erhalten bleiben; eine sinnvoll, energetisch konzipierte Innenhülle soll die neu geschaffenen resp. neukonzipierten Räume kompakt umschliessen.

Im Zuge der Neubelebung des Rathausstalles ist die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher Parkplätze im Umfeld – beispielsweise entlang der Westfassade – aufzuzeigen.

Denkmalpflege:

Schutzstatus: Gemeinde / Ortsbild: ISOS national / Kantonale und Kommunale Inventarliste (GGP / Ortsbildschutzbereich):

- Vorderer Stall-Teil: Erhaltenswerte Baute
- Hinterer Stall-Teil: Ortsbaulich bedeutende Baute

4.2 Handlungsfelder ausserhalb des Bearbeitungsperimeters

Je nach Ergebnis des Verfahrens und evaluierten Planers zieht die Bauherrschaft in Erwägung, die Verfahrenssieger nachträglich mit der Planung der Rathaus-Sanierung zu beauftragen. Um diese Option offenzuhalten, wurde das Rathaus in den submissionsrechtlichen Projektperimeter miteingebunden, jedoch nicht in den Bearbeitungsperimeter des Verfahrens. Daher werden im Rahmen des Verfahrens keine Vorschläge der Rathaus-Sanierung erwartet.

Rathaus

Das Rathaus soll trotz der dringend notwendigen Gebäudehüllensanierung in seiner Substanz möglichst im Originalzustand belassen werden. Die Gemeindeverwaltung als Haupt-Nutzerin verbleibt im Rathaus. Mit einer Erweiterung ins Erdgeschoss (ehem. Gerichtszimmer) kann u.a. auch dem Bedürfnis nach einem behindertengerechten Zugang nachgekommen werden. Eine bereits breit diskutierte Verschiebung des Schalters der Gemeindeverwaltung ins Untergeschoss (Medienraum / alte Post) ist aufgrund der internen Abläufe nicht zweckmässig.

Die Wohnung im Dachgeschoss soll weiterhin als Mietwohnung zur Verfügung stehen. Der restliche Dachraum dient als Reservefläche für die Gemeindeverwaltung.

Um den Dorfplatz zu beleben, soll der Raum im UG resp. auf Platzniveau stattdessen mit einer publikumswirksamen Nutzung (bspw. Pop-Up-Store zum Verkauf / Präsentation lokaler Produkte oder einem Bistro) versehen werden. Entsprechend soll auch der angrenzende Aussenraum in diese Nutzungsüberlegungen miteinbezogen werden. Man kann sich vorstellen, die bisherige Befensterung dieses Raumes mit den historisch begründeten Torbögen (verglast) wieder herzustellen.

Denkmalpflege:

Schutzstatus: Kanton und Gemeinde / Ortsbild: ISOS national / Kantonale und Kommunale Inventarliste (GGP): Geschützte Baute

5. Nutzung

5.1 Nutzung Freiraum

Die Nutzung des Freiraumes innerhalb des Dorfkerns Malans soll geprägt sein von einer Selbstverständlichkeit für jegliche Art von Nutzer. Es ist das beabsichtigte Ziel, dass selbst Erstbesucher sich ohne weitere Signalistik-Elemente von Beginn weg zurechtfinden und eine Orientierung leicht fällt. Da der Dorfkern der Treffpunkt unterschiedlicher Anspruchsgruppen ist, soll er auch ein problemlosen Mit- und Nebeneinander ermöglichen. Im Rahmen der Auseinandersetzung mit der Nutzung wurden nachstehende Nutzerprofile formuliert, um dem entwerfenden Planer ein Spektrum des künftigen Lebens auf dem Dorfplatz näher zu bringen:

- **Einheimische und Touristen (begegnen sich)**

Der Dorfkern Malans soll ein Ort sein, wo man hinget um sich spontan oder vereinbart zu treffen, um zu spielen (Kinder und Erwachsene), um Schatten unter dem Dorfbaum oder dem gedeckten Aussenbereich zu suchen oder sich schlicht auf den verschiedenen Sitzgelegenheiten auszuruhen. Der beabsichtigte Pop-Up-Store oder das Bistro im Rathaus (Raum auf Platzniveau) könnten das Angebot ergänzen.

- **Festbesucher**

Malans zeichnet sich aus durch ein lebendiges Vereinsleben. Immer wieder wird die Bevölkerung zur Teilnahme an Festen eingeladen. Legendar ist der «Frühtagstreff», welcher während den Sommermonaten alle 14 Tage auf dem Schulhausplatz (oberhalb Treppenaufgang) zu Speis, Trank und Geselligkeit einlädt. Andere Festivitäten finden auf dem Dorfplatz an unterschiedlichen Stellen Platz. Für die Erstellung von temporären Zeltbauten ist eine ebene Fläche von min. 250m² unabdingbar.

- **Schüler**

Das vis à vis vom Rathaus befindende Schulhaus erzeugt die höchste Frequenz während dem ganzen Jahr. Schüler sammeln sich vor und nach Schulbeginn sowie während den Pausen auf dem Schulhausplatz oberhalb des Treppenaufgangs. Entsprechend wird der Platz sowie der Treppenaufgang belebt.

- **Kunden Laden / Besucher Gemeindeverwaltung**

Vorwiegend Einwohner von Malans und der näheren Umgebung sowie einzelne Touristen schätzen das vielfältige, einheimische und übersichtliche Angebot des Dorfladens. Neben ausgedehnten Öffnungszeiten werden die in unmittelbarer Nähe befindenden Kurz-Parkplätze für Autos, Fahrräder und Kinderwagen für den tagtäglichen Einkauf geschätzt.

Besucher der Gemeindeverwaltung nutzen dieselben Parkplätze für ihre Besorgungen, welche in der Regel auch von kurzer Dauer sind.

- **Kunden Restaurants / Bistro**

Die Bündner Herrschaft ist ein HotSpot für Menschen, welche die gehobene Gastronomie schätzen. So auch in Malans. Viele dieser Gäste kommen mit ihrem Personenwagen und schätzen Parkplätze in der unmittelbaren Umgebung.

Laut der Bevölkerungsumfrage würden viele Einheimische ein Bistro / Café-Angebot am Dorfplatz inkl. Aussenbereich schätzen. Aufgrund diverser Klärungen vorab steht hierfür einzig die Fläche des ehemaligen Postbüros im Rathaus Malans (auf Platzniveau) zur Disposition. Dieser Raum könnte auch zeitlich begrenzt durch ein Pop-Up-Store belegt werden. Diese Kunden kommen zu Fuss, per Fahrrad oder mit dem Auto.

Um diese Nutzungen zu ermöglichen, wird eine Infrastruktur mit einem neu gestalteten Treppenaufgang sowie einer Nasszellenanlage benötigt. Aufgrund der intuitiven Positionierung / Anordnung sind diese Elemente ohne weitere Signaletik leicht zu finden. Die Infrastruktur soll unterhaltsam und robust sein.

5.2 Nutzung Rathausstall

Der Rathausstall soll revitalisiert, aufgewertet und zu einem multifunktionalen Treffpunkt im Dorfkern von Malans für unterschiedliche Nutzergruppen werden und so das allgemein zugängliche Raumangebot ergänzen. Die nachstehenden Gruppen bilden das Gros der künftigen Nutzer.

Es ist angedacht, dass eine Institution gebildet wird, welche eigenständig den Betrieb organisiert, für die Reinigung und den Kleinunterhalt zuständig ist. Die Nutzung soll einem Betriebsreglement zu Grunde liegen.

▪ Dorfjugend

Eine Gruppe mit 10-15 Jugendliche im Teenager-Alter treffen sich wöchentlich, um gemeinsam zu spielen, Filme zu schauen und sich auszutauschen. Zu diesem Zweck wird ihnen ein Jugendraum – wie bisher – zur Verfügung gestellt. Dieser Raum soll durch sie mit- und periodisch umgestaltet werden. Den Multifunktionsraum können sie partiell mitnutzen.

▪ Kulturschaffende Gruppierungen / Vereine

Verschiedene kulturschaffende Gruppierungen und Vereine werden den Multifunktionsraum als Probelokal oder Veranstaltungsort (max. 20-40 Personen) regelmässig nutzen.

▪ IGM / «Friitigstreff»

Der «Friitigstreff» verfügt über bestehende Lagerfläche für die benötigte Infrastruktur im Rathausstall. Diese ist zu optimieren und die Zugänglichkeit zu verbessern.

▪ Private

Einheimische Firmen wie auch Privatpersonen können den Multifunktionsraum für Veranstaltungen mieten.

▪ Schule

Bei Bedarf kann die Schule auf die Räume zurückgreifen; dies wird wahrscheinlich eher in Ausnahmefällen der Fall sein.

Für alle Nutzer stehen das Foyer (inkl. Garderobe und Teeküche) sowie die Nasszellen zur Mitbenutzung zur Verfügung.

6. Raumprogramm 6.1 SOLL-Raumprogramm

Der Raumbedarf resp. das SOLL-Raumprogramm für die NEUGESTALTUNG DORFKERN lässt sich wie folgt zusammenfassen:

NEUGESTALTUNG DORFKERN (Freiraum)

- Neugestaltung Dorfkern mit hoher Aufenthaltsqualität und 23 Parkplätzen sowie Motorräder und Fahrradparkplätzen
- Neugestaltung und Neukonzeption der Nutzung des Aufenthalts- und Spielbereichs des Heldstabengartens inkl. möglicher Ersatzpflanzung der best. Tanne und der Grünfläche
- Schaffung eines neuen Treppenaufganges und Nasszellenanlage
- Aussenraum Pop-Up-Store

UMBAU UND SANIERUNG RATHAUSSTALL (Hochbau)

- 1 Foyer / Treppenhaus mit Teeküche
- 1 Jugendraum
- 1 Multifunktionaler Raum
- 1 Stuhl- / Tischlager
- 1 Nasszellen
- 1 Hauswart- und Technikraum
- 2 Lagerräume
- Vorschlag hindernisfreier Zugang und Erschliessung der Hauptnutzräume

Das ausführliche SOLL-Raumprogramm ist in der Beilage ersichtlich.

Mit der Realisierung des o.g. Raumbedarfs sollen neben den oben beschriebenen Anforderungen folgende übergeordnete Ziele erreicht werden:

1. Funktionaler und wirtschaftlicher Lösungsansatz mit einem hohen qualitativen Anspruch an die Freiraumplanung und die Architektur im städtebaulichen und denkmalpflegerisch-integrativen Kontext.
2. Schaffung einer bedarfsgerechten, zweckmässigen, hindernisfreien, funktional einwandfreien, allwettertauglichen und multifunktionalen Infrastruktur für den Malanser Dorfkern, welche niedrige Unterhaltskosten verursacht.
3. Energetisch optimierte Gebäudehülle (Innendämmperimeter für neu konzipierte Räume) für den Rathausstall, Verwendung von nachhaltigen und umweltschonenden Baumaterialien, eine effiziente Gebäudetechnik und niedrige Unterhalts- und Betriebskosten des Gebäudes.

Der Gemeindevorstand hat sich im Rahmen des Energiestadt-Labels zum Gebäudestandard 2015 bekannt. Der besagte Gebäudestandard für Umbauten resp. Gesamterneuerungen von bestehenden Gebäuden ist beizuziehen und – sofern wirtschaftlich tragbar und technisch realistisch – umzusetzen. Im Austausch mit den zuständigen kantonalen Ämtern ist eine geeignete, adäquate Lösung zu finden.

6.2 Erläuterungen zum SOLL-Raumprogramm

Nachstehende Erläuterungen als Ergänzung zum SOLL-Raumprogramm (Nr. sind Bezug zum beiliegenden Raumprogramm):

▪ Elemente Nr. 1.10 bis 1.16

Malans weist eine wertvolle Gartenstruktur auf. Es ist daher offensichtlich, dass diese Grünzone früher ein privater Garten im Zentrum von Malans war und einem der umliegenden Häuser zugehörte. Erst im Verlauf der jüngeren Geschichte wurde diese Fläche zum öffentlichen Raum zugehörig.

Laut der Bevölkerungsumfrage soll dieser Garten erhalten, jedoch aufgewertet werden. Ergänzt mit Spielflächen und Sitzgelegenheiten zum Verweilen für Gross und Klein. Ebenso besteht die Absicht dem denkmalpflegerisch als schutzwürdig bezeichnenden Heldstaben-Pavillon einer Nutzung zuzuführen. Ein Baum als natürlicher Schattenspender wird geschätzt. Allerdings steht (auch aus künftigen Sicherheitsüberlegungen) die best. Tanne zur Disposition; eine kontexttypische Ersatzpflanzung ist möglich und erwünscht.

▪ Element Nr. 2.03 / Nasszellenanlage

An zentraler, gut auffindbarer Stelle, jedoch in einer diskret ausformulierten Weise soll eine neue Nasszellenanlage im Kontext des neuen Treppenaufganges entstehen. Neben attraktiven Raumverhältnissen (Aufenthaltsqualität) soll auch dem Aspekt der Sicherheit (auch bei Nacht; Beleuchtung) grosse Beachtung geschenkt werden.

Dabei soll die Infrastruktur robust (vandalenresistent) und unterhaltsarm und in nachhaltiger Bauweise konzipiert werden.

▪ Element Nr. 3 / Rathausstall

Aufgrund der denkmalpflegerischen Vorgaben in Bezug zur eingeschränkten Veränderbarkeit der Aussenhülle, wird eine intelligente Definition des Dämmperimeters und des Haustechnikkonzeptes (auch in Bezug zu den wöchentlich prognostizierten Betriebsstunden) gefordert. Dies auch unter Berücksichtigung einer sinnvollen energetischen Sanierung von denkmalgeschützten Bauten resp. Eingrenzung der Energiebezugsfläche auf die Räume mit hochwertiger Nutzung.

Im Erdgeschoss befinden sich Mauern, welche auf historische Bäder schliessen. Mit grosser Wahrscheinlichkeit wurden diese zu einem früheren Zeitpunkt als zentrale Bäder für die Bewohner des Dorfkerns genutzt. Diese Zeitzeugen sollen in ihrer Struktur erhalten resp. in eine Neukonzeption integriert werden.

(siehe auch in Anlehnung Wegleitung zu Stallumnutzungen Amt für Raumentwicklung Kt. Graubünden; siehe Pkt. 11.1)

7. Weitere Grundlagen

7.1 Allgemeine, räumliche und betriebliche Anforderungen

Die allgemeinen räumlichen Anforderungen lassen sich mit den folgenden Punkten zusammenfassen:

- Gewährleistung reibungsloser betrieblicher und logistischer Abläufe (Logistik, An- und Ablieferung, Unterhalt) und gute Zugänglichkeit der Freiräume und Räume.
- Multifunktionalität der Freiräume und Räume (wo durch Nutzungsdefinition möglich)
- Personensicherheit (Fluchtwege/Evakuierung, Reanimation/Notfall, Brandschutz) und die Umsetzung der Massnahmen zur Realisierung eines hindernisfreien Bauens (Anforderungen Pro Infirmis/ SIA 500). Dabei ist zu achten, dass ein sinnvolles Mass in der Umsetzung - im Kontext von historischen Bauten - zur Anwendung kommt (im Dialog mit Denkmalpflege / Pro Infirmis).
- Die neu zu erstellenden Aussenräume resp. Räume und Gebäudehüllen sollen zweckmässig, betrieblich optimal und einfach für den Unterhalt (Folgekosten) konzipiert sein.
- Die intensive Nutzung bedingt die Anwendung von robusten, nachhaltigen Materialien und Konstruktionen.

7.2 Grobkostenschätzung

Die finanziellen Investitions- und Unterhaltskosten sind für die Auftraggeberschaft ein wichtiger Bestandteil in der Evaluation des am besten geeigneten Projektes. Daher wird einem wirtschaftlich optimierten Projekt mit entsprechend einfachem Konzept und Materialien, verbunden mit einer realistischen Kostensituation, eine hohe Bedeutung zugesprochen resp. bei der Beurteilung entsprechend gewichtet. Ein externer Kostenplaner erstellt für die favorisierten Projektbeiträge eine vergleichende Grobkostenschätzung, welche die Beurteilungsbasis für die zu erwartenden Investitionskosten bildet. Die zu erwartenden Unterhaltskosten werden summarisch umschrieben und beurteilt.

7.3 Geologie

Es kann davon ausgegangen werden, dass normal tragfähiger Baugrund anzutreffen ist.

TEIL 2 | VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

8. Allgemeine Bestimmungen

8.1 Art des Verfahrens / Öffentliches Beschaffungsrecht

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Wettbewerbsarbeiten in deutscher Sprache abzugeben. Die Unterlagen sind in männlicher Sprachform abgefasst, gelten aber sinngemäss auch für die weibliche Form.

In einem ersten Schritt des Verfahrens wird eine Präqualifikation (siehe Teil 3, ab Seite 23) durchgeführt. Mit dieser Selektion werden die maximal 8 - 10 am besten geeigneten Planerteams - bestehend aus einem Architekten und einem Landschaftsarchitekten - zum Projektwettbewerb zugelassen.

Der zweite Schritt des Verfahrens besteht aus einem anonymen Projektwettbewerb (siehe Teil 4, ab Seite 26). Das Siegerteam des Verfahrens, welches durch das eingesetzte Preisgericht ermittelt werden soll, wird zur Weiterbearbeitung empfohlen und bei positivem Ausgang der Kreditsprechung durch die entsprechenden Instanzen (1. Kreditantrag: Projektierung / 2. Kreditantrag: Baukredit) mit den Planungsleistungen (100% TL nach SIA 102/2014 resp. 105/2014) beauftragt. Die Auftraggeberschaft behält sich im Rahmen dieser Vergabe vor, für sämtliche Projektmanagement-Leistungen (Bereiche Kosten / Ausschreibung / Terminplanung / Bauleitung) einen externen Bauleiter zu beauftragen (bis 42.0% Teilleistungen der SIA 102/2014 resp. 105/2014).

Die Beauftragung zur Weiterbearbeitung schliesst die Mandate des Landschaftsarchitekten im analogen Sinn wie für den Architekten mit ein.

Mehrfachbewerbungen (insbesondere auch von Fachplanern) sind nicht möglich.

Die nach Abschluss des Verfahrens erforderlichen Fachplaner werden zu Beginn der Vorprojektphase in separaten Submissionen evaluiert.

Die Werkleitungssanierung auf dem Abschnitt Sternengasse bis Mostgasse wird losgelöst – jedoch koordiniert - vom vorliegenden Verfahren durch einen Strassenbauingenieur geplant.

Der Wettbewerb wird als selektives Verfahren in Anwendung von Artikel 12 Absatz 1 litera b und Absatz 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB, SR 172.056.3 und BR 803.510) vom 15. März 2001 sowie des Submissionsgesetzes GR (SubG, BR 803.300) vom 10.2.2004 und die Submissionsverordnung (SubV; BR 803.310) vom 25.5.2004 durchgeführt. Das Projekt befindet sich aufgrund seiner Investitionsgrösse sowie der mit diesem Verfahren ausgeschriebene Dienstleistungsaufträge (Einzel-Planergewerke für BKP 291 Architektur und BKP 295 Landschaftsarchitektur; keine GP-Ausschreibung) im NICHT-Staatsvertragsbereich.

Das Verfahren ist unter Berücksichtigung der auftraggeberseitigen Bedürfnisse in Anlehnung an die SIA Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe Ausgabe 2009, konzipiert. Die geringfügigen Abweichungen zur Norm sind:

- Art. 17.1: Für das allenfalls gegenüber einem 100% Teilleistungsmandat (nach SIA 102/2014) reduzierte Auftragsverhältnis (im Falle eines Beizugs einer externen Bauleitungsfirma oder einer Generalunternehmung) wird keine zusätzliche Entschädigung zum Preisgeld im Sinne einer Kompensation ausbezahlt.

- Art. 25.1: Die Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge resp. des Verfahrens-Ergebnisses erfolgt via der Tagespresse resp. die Beiträge werden an vier Terminen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die SIA 142 sieht vor, eine Veröffentlichung über eine Dauer von min. 10 Tagen hinweg vorzunehmen. Dies ist in diesem Verfahren aus organisatorischen Gründen nicht möglich.

8.2 Auftraggeberin / Ausschreibende Stelle

Gemeinde Malans, vertreten durch den Gemeindevorstand

Ansprechperson:

Frau Susanne Krättli-Lori, Gemeindepräsidentin

8.3 Vorbereitende Planungskommissionen

Um das Projekt politisch und nutzerspezifisch breit abzustützen sowie das Verfahren vorzubereiten wurde eine Planungskommission gebildet, welche das Verfahren begleitet und die wichtigsten Pfeiler des Projektes verabschiedet. Folgende Funktionen sind darin vertreten:

Mitglieder Planungskommission (inkl. Begleitgruppe)

- Vertreter Gemeindevorstand
- Vertreter IGM / Schule / Jugend
- Vertreter Gemeindeverwaltung und Baukommission Malans
- Vertreter Kant. Denkmalpflege GR
- Bauherrenvertreter

8.4 Organisator Projektwettbewerb

Die Organisation des Projektwettbewerbs, die Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen (Präqualifikation) resp. der Projektbeiträge (Projektwettbewerb) und die Wettbewerbsbegleitung liegt bei:

buffoni bühler ag

Merkurstrasse 4, CH-9000 St.Gallen

Ansprechperson: Michael Bühler, Architekt / Bauherrenvertreter

Tel.: +41 (0)71 / 242 37 00 | Fax: +41 (0)71 / 411 35 66

E-Mail: m.buehler@buffonibuehler.ch

8.5 Ausschreibung / Publikation

Der Projektwettbewerb wird in folgenden Medien ausgeschrieben:

- Amtsblatt des Kantons Graubünden / simap.ch
- tec21 (Publikationsorgan des SIA)
- Medienmitteilung
- Homepage Gemeinde Malans | www.malans.ch

8.6 Teilnahmeberechtigung

Die Veranstalterin wird aufgrund eines Präqualifikationsverfahrens die maximal 8 - 10 am besten geeigneten Planerteams - welche die Kompetenzen Architektur und Landschaftsarchitektur vereinen (auch firmenintern möglich, sofern Kompetenz nachgewiesen) - zum Projektwettbewerb einladen. Von den insgesamt 8 - 10 Teilnehmerplätzen kann das Preisgericht ein bis zwei davon Nachwuchsbüros zusprechen.

Voraussetzungen für eine Teilnahmeberechtigung sind:

- Jedes namentlich erwähnte Teammitglied muss seinen Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz nachweisen. Standorte in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen gelten, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.
- Jedes Bewerberteam muss alle Kriterien der Eignungsprüfung gemäss Formular «Selbstdeklaration» erfüllen.

Nicht zur Teilnahme berechtigt sind:

- Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Preisgerichtes oder einem Expertenmitglied angestellt sind.
- Personen, die mit einem Mitglied des Preisgerichtes 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»).

8.7 Einzelleistungsträger / Arbeitsgemeinschaften / Subunternehmer

Obwohl die Ausschreibung für Planerteams (Architekt / Landschaftsarchitekt) ausgerichtet ist, werden mit den einzelnen Mitgliedern des Siegerteams Einzelleistungsträgerverträge abgeschlossen. Das Siegerteam bildet somit rechtlich keine Planergemeinschaft resp. Generalplanerteam. Der organisatorische Lead im Rahmen des Verfahrens ist dem Architekten zugewiesen. Im Rahmen einer möglichen Weiterbearbeitung kann der Lead in Absprache mit der Auftraggeberschaft gewechselt werden, sofern dies projektbedingt und aufgrund der personellen Zusammensetzung sinnstiftend ist.

Es können ARGE's (Arbeitsgemeinschaften) gebildet werden. Sollte dies zutreffen, muss dies aus der Bewerbung klar hervorgehen und der Nachweis im Rahmen des Formulars «Selbstdeklaration» erbracht sowie die Federführung bekannt gegeben werden. Subunternehmen sind nicht zugelassen.

8.8 Preisgericht

Für die Beurteilung der Bewerbungen im Rahmen der Präqualifikation (resp. später die Projektwettbewerbsbeiträge) hat die Veranstalterin das folgende Preisgericht eingesetzt:

Sachpreisrichter (mit Stimmrecht):

- Susanne Krättli, Gemeindepräsidentin / Präsidentin PlaKo
- Diego Senti, Gemeinderat / Vize-Präsident PlaKo

Fachpreisrichter (mit Stimmrecht):

- Gion A. Caminada, Architekt, Vrin GR (Vorsitz)*
- Rita Illien, Landschaftsarchitektin, Zürich*
- Simon Berger, Leiter Denkmalpflege GR*

Ersatzpreisrichter (bei Ausfall eines Fachpreisrichters):

- Michael Bühler, Architekt, St.Gallen*

**Fachpreisrichter gemäss den Bestimmungen der SIA 142*

Beratende Experten (ohne Stimmrecht):

- Brigitte Brun, Gemeinderätin
- Armin Kohler, Statthalter
- Carlo Rainolter, Gemeinderat / Schulrat
- Martin Pitschi, Gemeindeschreiber
- Gian Carlo Bosch, Bauberater Malans / Architekt
- Adriano Tettamanti, Architekt
- Thomas Meyer, Leiter Werkamt
- Michael Bühler, Architekt / BHV / Organisator Verfahren
- Kostenplaner (noch unbestimmt)
- Weitere Experten können bei Bedarf hinzugezogen werden

Das Preisgericht ist bemüht einen Konsensentscheid herbeizuführen. Bei Uneinigkeit entscheidet die Mehrzahl der Preisrichter. Die Experten werden den Erfordernissen des Verfahrens entsprechend in beratender Funktion partiell beigezogen. Die Beurteilung der Präqualifikation und des Projektwettbewerbs werden in separaten Berichten nach Abschluss des Verfahrens festgehalten.

8.9 Entschädigung Teilnehmer / Preissumme Projektwettbewerb

8.9.1 Entschädigung Präqualifikation

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

8.9.2 Entschädigung Projektwettbewerb

Die Teilnehmerteams des Projektwettbewerbes, welche die vollständigen Unterlagen fristgerecht einreichen, werden pauschal mit je CHF 3'000.- (je Team, exkl. MWST) fix entschädigt. Zusätzlich wird das Preisgericht eine Preissumme für die Beiträge in den vorderen Rängen und ggf. Ankäufen aussprechen. Die Gesamtentschädigung im Umfang von CHF 74'000.- (inkl. MWST) wird vollumfänglich ausgerichtet. Nebenkosten werden nicht separat entschädigt. Sollte das Verfahren durch die Veranstalterin abgebrochen werden, so werden die o.g. Entschädigungen dennoch ausbezahlt. Weitergehende Vergütungen sind nicht vorgesehen.

8.10 Anerkennung Bestimmungen / Einverständnis

Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die teilnehmenden Planerteams die Projektwettbewerbsbestimmungen sowie deren integrierende Bestandteile. Eine rechtsgültig unterzeichnete Teilnahmebestätigung wird vor der obligatorischen Begehung schriftlich eingefordert (vergleiche Pkt. 10.3) und ist für sämtliche nachfolgenden Weiterarbeitungsphasen verbindlich. Des Weiteren bestätigt das Bewerberteam mit der Einreichung der Projektwettbewerbsunterlagen, dass es wirtschaftlich und kapazitätsmässig in der Lage ist, die ausgeschriebene Leistung im Auftragsfall zeitgerecht durchzuführen. Damit verbunden erklärt sich das Bewerberteam mit den Ausschreibungsdokumenten und den damit formulierten Bedingungen dieses Verfahrens einverstanden.

8.11 Verfahrensausschluss

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

8.12 Urheberrechtliche Belange / Recht zur Veröffentlichung

Das Urheberrecht verbleibt bei allen Beiträgen bei den Teilnehmerteams. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbs-Beiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Die Unterlagen der übrigen Beiträge können von den Verfassern voraussichtlich ab Ende Oktober 2019 zurückgenommen werden. Der Veranstalterin wird das Recht zur Publikation im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit eingeräumt. Die Resultate können seitens der Auftraggeberschaft der Presse zugestellt werden. Die zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbs-Beiträge können nach dem Entscheid des Preisgerichts unter Namensnennung der Verfasser öffentlich ausgestellt werden. Es ist vorgesehen, dass an vier vorab publizierten Terminen der Öffentlichkeit die Ergebnisse präsentiert werden. Diese Ausstellungen werden personell begleitet, um qualitative Auskünfte erteilen zu können.

8.13 Optionale Bereinigungsstufe

Das Preisgericht kann mit Projekten aus der engeren Wahl den Projektwettbewerb - falls es sich als notwendig erweist - mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe (notariell begleitet) verlängern. Diese würde separat entschädigt. Sollte die optionale Bereinigungsstufe eingelöst werden, so wird dies voraussichtlich bis zum 21. Juni 2019 allen Beteiligten kommuniziert werden. Das Verfahren würde sich dann um ca. 3 Monate verlängern und im Herbst 2019 seinen Abschluss finden. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt (SIA 142; 5.4).

8.14 Weiterbearbeitung und Vertragsabschluss

Vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch die Instanzen wird mit dem Siegerteam des Projektwettbewerbs einen Weiterbearbeitungsvertrag für den Architekten (SIA 102/2014) und für den Landschaftsarchitekt (SIA 105/2014) abgeschlossen. Der Gemeindevorstand Malans und das Preisgericht haben für die Ausarbeitung eines Planervertrages die Honorarberechnungsfaktoren für die SIA-Phasen 3-5 wie folgt definiert:

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| ▪ Z-Werte (Basis 2017) | Z1= 0.062, Z2= 10.58 |
| ▪ Schwierigkeitsgrad n | 1.10 (Kat. V) |
| ▪ Leistungsanteil q | min. 58.0 % (von 100%) |
| ▪ Anpassungsfaktor r | 1.0 |
| ▪ Teamfaktor i | 1.0 |
| ▪ Mittel-Stundenansatz h | max. CHF 130.- |
| ▪ Faktor für Sonderleistungen s | 1.0 |

Zusammensetzung aufwandbestimmende Bausumme /
Honorarberechtigte Bausumme Architekt:

- BKP 1 100 % (exkl. Honorare, exkl. MWST)
- BKP 2 100 % (exkl. Honorare, exkl. MWST)
- BKP 3 0 %
- BKP 5 0 %
- BKP 6 0 % (Reserve)
- BKP 9 50 % (auf Ausstattung, exkl. MWST)

Zusammensetzung aufwandbestimmende Bausumme /
Honorarberechtigte Bausumme Landschaftsarchitekt:

- BKP 4 100 % (exkl. Honorare, exkl. MWST)

Entschädigung Gesamtleitung / Koordination:

- BKP 4 30 % für Gesamtleitung / Koordination
Zwischen Architekt, Landschaftsarchitekt
und Fachplaner des unmittelbar
angrenzenden Perimeters (exkl.
Honorare, exkl. MWST)

Das Honorar wird auf Basis des genehmigten Kostenvorschlages für die SIA-Phasen 3-5 pauschalisiert; Anpassung der Teuerung nach KBOB-Richtlinien. Die Auslösung der einzelnen Bearbeitungsphasen erfolgt dem Projektverlauf entsprechend gestaffelt.

8.15 Nebenkostenregelung Weiterbearbeitung

Folgende Nebenkosten werden im Fall eines Weiterbearbeitungsauftrages entschädigt:

- Kosten von Lichtpausen, Plots, Fotokopien, usw.

Folgende Nebenkosten werden nur in begründeten Fällen und nach vorheriger Bewilligung durch die Bauherrschaft entschädigt:

- Kosten für fotografische Arbeiten, Publikationen und Modelle
- Einsatz von Spezialgeräten, Gebühren, spezielle Versicherungen
- Kosten für Drittleistungen

Folgende Nebenkosten werden nicht entschädigt:

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

Es ist vorgesehen, dass für die Nebenkosten mit dem zur Weiterbearbeitung empfohlenen Team ein Kostendach definiert oder eine Pauschale ausgehandelt wird. Diese orientiert sich in der Höhe von max. 4% der Honorarsumme. Im Kostendach resp. in einer Pauschale für die Nebenkosten sind sämtliche zur Vertragserfüllung notwendigen Reproduktionsleistungen und Kopier- und Scankosten (Basis Marktpreise von regional tätigen Copy Service-Firmen), Arbeitsmodelle, Photographien sowie Kosten für Datenträger enthalten. Ebenfalls eingerechnet sind die Kopier- und Druckkosten für die vollständige Dokumentation der einzelnen Projektphasen (Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligung, Bauwerk). Planplots auf weisses Papier, min. 90 g/m². In einem Kostendach resp. in einer Pauschale nicht eingerechnet sind Zusatzkosten für ausserordentliches Informationsmaterial, Broschüren, Präsentationsmodelle, etc., welche explizit erwünscht sind.

8.16 Übersicht Verfahrenstermine

<i>Präqualifikation</i>	
Publikation Verfahren	25. Januar 2019
Bezug der Bewerbungsunterlagen Präqualifikation	ab 25. Januar 2019
Einreichen Präqualifikationsunterlagen	bis 22. Februar 2019, 12.00 Uhr
Präqualifikation Wettbewerbsteilnehmer	bis 1. März 2019
<i>Projektwettbewerb</i>	
Versand Wettbewerbsunterlagen	8. März 2019
Obligatorische Begehung	15. März 2019, 14.00 Uhr
Einreichung Fragenbeantwortung	bis 22. März 2019, 12.00 Uhr
Versand Antworten	29. März 2019
Wettbewerbsbearbeitung / Abgabe Unterlagen	bis 31. Mai 2019, 12.00 Uhr
Wettbewerbsbearbeitung / Abgabe Modelle	bis 7. Juni 2019, 12.00 Uhr
Beurteilung der Beiträge durch das Preisgericht	bis 30. Juni 2019
Eröffnung Entscheid Siegerprojekt / Rangierung	bis 30. Juni 2019
Berichterstellung	bis 30. Juni 2019
Versand Verfügungen	1. Juli 2019
Publikation Wettbewerbsergebnisse	Mitte August 2019
Genehmigung Botschaft Projektierungskredit im GV	Mitte August 2019
Architektenapéro	28. August 2019, 17.00 Uhr
Ausstellung Projekte	28. bis 31. August 2019
Infoveranstaltung / Präsentation Siegerprojekt	28. o. 29. August 2019
Volksabstimmung Projektierungskredit	Ende September 2019

8.17 Übersicht weitere Termine (provisorisch)

Projektierung	Oktober 2019 - April 2020
Volksabstimmung Baukredit	Juni 2020
Baubeginn Neugestaltung Dorfplatz	April 2021
Baubeginn Sanierung Rathausstall	Februar 2022
Projektabschluss Gesamtprojekt	Frühjahr 2023

9. Verfahrens- ablauf

TEIL 3 | PRÄQUALIFIKATIONS-VERFAHREN

9.1 Auswahl Teilnehmer Projektwettbewerb

Die Teilnahme am Projektwettbewerb unterliegt einer Präqualifikation. Das Preisgericht wählt aufgrund der Eignungskriterien (siehe Pkt. 9.2) die maximal 8-10 am besten geeigneten Planerteams aus, welche am Projektwettbewerb teilnehmen können.

Alle Teammitglieder sind bereits in der Präqualifikation zu benennen. Sollte auf fakultativer Basis ein oder mehrere Fachplaner von Teams beigezogen werden, so können diese nur jeweils in einem Team mitwirken.
Über die definitive Anzahl der zugelassenen Teilnehmer-Teams zum Projektwettbewerb entscheidet das Preisgericht aufgrund der Anzahl der eingegangenen Bewerbungen abschliessend.

Das Preisgericht entscheidet bis zum 1. März 2019 über die Teilnahme am Projektwettbewerb. Alle Bewerber werden über die Wahl oder Nichtwahl schriftlich benachrichtigt.

9.2 Eignungskriterien

Die Präqualifikation setzt sich aus der Auswertung der Selbstdenkulation und der Beurteilung der eingereichten Referenzobjekte zusammen, welche aufgrund den nachfolgend aufgeführten Kriterien bewertet und ausgewählt werden.

- a.) Architektonische, funktionale und städtebauliche Qualität der eingereichten Referenzprojekte im adäquaten Umfang des im vorliegenden Verfahren vorgesehenen Aufgabenbereichs.
- b.) Erfahrungen mit der Projektierung und Realisierung von adäquaten Aufgabenstellungen.

Architekt:

Erfahrung vorzugsweise im Umgang mit historischer, denkmalgeschützter Bausubstanz in einem städtebaulichen Kontext und adäquater Komplexität.

Landschaftsarchitekt:

Erfahrung in der Freiraum-Neugestaltung vorzugsweise in einem bestehenden städtebaulichen und denkmalgeschützten Kontext und adäquater Komplexität..

- c.) Organisation und Leistungsfähigkeit der bewerbenden Planerteams.

Bewertungsbasis Kriterium a+b:
Referenzprojekte

Bewertungsbasis Kriterium c:
Formular «Selbstdenkulation»

Die Bewerber-Teams müssen die Eignungskriterien kumulativ erfüllen. Unter gleichwertigen Bewerbungen entscheidet das Los.

9.3 Eignungskriterien Nachwuchsbüros

Das Preisgericht kann von den insgesamt 8 - 10 Teilnehmerplätzen ein bis zwei davon Nachwuchsbüros zusprechen, sofern die jeweilige Schlüsselpersonen über ausreichende Projektierungs- und Realisierungserfahrung (z.B.: aus Tätigkeit in andern Büros) verfügen.

Die Nachwuchsbüros werden separat in einer eigenen Kategorie bewertet. Bei der Nomination / Bewerbung eines Nachwuchsbüros gelten an Stelle der Kriterien b+c (siehe Pkt. 9.2) folgende vier Anforderungen:

- Das Alter der geschäftsführenden Person darf maximal 40 Jahre betragen (Jahrgang 1979 und jünger).
- Das Architekturbüro wurde vor weniger als 5 Jahren (Stichtag 1.2.2014) gegründet.
- Projektierungs- und Realisierungserfahrung der Schlüsselpersonen (z.B. aus Tätigkeit in einem andern Büro oder aus einem realisierten Gemeinschaftsprojekt mit einem realisierungsstarken Partnerbüro).

Die Bewerbung als Nachwuchsbüro gilt, wenn Architekt oder Landschaftsarchitekt oder beide die o.g. Kriterien gem. erfüllen und zusätzlich sich als Nachwuchsbüro deklarieren (in Formular Selbstdeklaration). Keine Deklaration als Nachwuchsbüro bedeutet, dass die Bewerbung unter der Normalkategorie bewertet wird.

Die Bewerber-Teams müssen die Eignungskriterien kumulativ erfüllen. Unter gleichwertigen Bewerbungen entscheidet das Los.

9.4 Einzureichende Präqualifikations - Unterlagen

Alle Bewerberteams haben folgende Unterlagen einzureichen:

- a.) Beiliegendes «**Selbstdeklarations-Formular**» vollständig ausgefüllt und rechtskräftig unterzeichnet.
- b.) Pro Bewerber stehen **maximal 8 Blätter DIN A3, im Querformat** einseitig farbig bedruckt mit Illustrationen für die Präsentation von **4 Referenzobjekten** gemäss Eignungskriterien a + b (gem. Pkt. 3.2) zur Verfügung. Die Referenzen sind so darzustellen, dass eine Beurteilung der eingeforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist.
Im «Selbstdeklarations-Formular» sind die darin geforderten weiteren Angaben zu den eingereichten Referenzobjekten vollständig aufzufüllen. Die angegebenen Referenzen müssen einen unmittelbaren Bezug zu den aufgeführten Schlüsselpersonen haben.

Von den 4 Referenzobjekten müssen je zwei vom Architekten und vom Landschaftsarchitekten sein.

Bei der Darstellung der Referenzen ist darauf zu achten, dass diese im Rahmen der Beurteilung durch das Preisgericht an einer Wand präsentiert werden. Sie sind deshalb nicht zu binden oder zu falten, sondern als lose Blätter auf einem festen Papier einzureichen.

- c.) **Bestätigung über den Wohn- oder Geschäftssitz** (Auszug Handelsregister oder Bestätigung der Gemeinde oder Bestätigung einer staatlichen Sozialversicherung für jedes der Teammitglieder).

Zusätzliche abgegebene Unterlagen auf Datenträger oder per E-Mail werden in der Bewertung nicht berücksichtigt resp. sind nicht zulässig. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt.

d.) Motivationsschreiben

Pro Bewerberteam ist ein Motivationsschreiben als Begründung für die Teilnahme an diesem Verfahren einzureichen.

Umfang: max. 1 DIN A4, im Hochformat (Schrift: Arial 10 / Zeilenabstand 1.5 Pkt.)

9.5 Bezug Präqualifikationsunterlagen / Eingabeadresse

Die Präqualifikations- resp. Bewerbungsunterlagen sind ab dem 28. Januar 2019 (oder über simap.ch / malans.ch) zu beziehen bei:

Gemeinde Malans

Gemeindeverwaltung
Herr Martin Pitschi, Gemeindeschreiber
Dorfplatz 8
CH-7208 Malans
Telefon +41 (0)81 300 00 27
martin.pitschi@malans.ch

9.6 Einreichung Präqualifikationsunterlagen

Teilnehmerseitig sind die Präqualifikations- resp. Bewerbungsunterlagen bis spätestens **zum 22. Februar 2019, 12.00 Uhr** mit dem Vermerk: «NEUGESTALTUNG DORFKERN MALANS; NICHT ÖFFNEN» bei der unter Pkt. 9.5 angegebenen Adresse einzureichen.

Die Bewerberteams sind selbst verantwortlich, dass die Unterlagen rechtzeitig bei der Auftraggeberin eintreffen.

9.7 Abgegebene Präqualifikationsunterlagen

Die Teilnehmer erhalten für die Präqualifikation nachfolgende Dokumente seitens der Auftraggeberin zur Verfügung gestellt:

- Programm Projektwettbewerb, dat. 23.01.2019 (dieses Dokument als PDF-File)
- Formular «Selbstdeklaration», dat. 23.01.2019 (als PDF-File)
- Projektwettbewerbs- und Bearbeitungsperimeter, dat. 23.01.2019 (als PDF-File)
- SOLL-Raumprogramm, dat. 23.01.2019 (als PDF-File)

**10. Verfahrens-
ablauf****TEIL 4 | PROJEKTWETTBEWERBS-VERFAHREN****10.1 Versand Unterlagen Projektwettbewerb / Auskünfte**

Sämtliche Unterlagen für die Bearbeitung des Projektwettbewerbs werden den aufgrund der Präqualifikation zugelassen Planerteams voraussichtlich am 8. März 2019 per Mail durch buffoni bühler ag, Organisator des Verfahrens / Bauherrenvertreter, zugestellt.

Es werden während dem ganzen Verfahren keine bilateralen Einzel-Auskünfte in schriftlicher und mündlicher Form erteilt.

10.2 Eingabeadresse für sämtliche Projektunterlagen

Sämtliche Unterlagen sind seitens der Projektwettbewerbs-Teilnehmer unter der Pkt. 9.5 angegebene Adresse einzureichen.

10.3 Teilnahmebestätigung Projektwettbewerb

Im Rahmen des Versandes der Projektwettbewerbs-Unterlagen wird auch ein Formular *Teilnahmebestätigung* abgegeben (siehe integrierende Bestandteile Pkt. 11.1). Dieses Formular ist in schriftlicher Form und rechtskräftig durch alle Planerteam-Mitglieder unterzeichnet bis am **Freitag, den 15. März 2019, 14.00 Uhr** im Rahmen der obligatorischen Begehung abzugeben.

10.4 Obligatorische Begehung und Ausgabe Gipsmodelle

Am **Freitag, den 15. März 2019 um 14.00 Uhr** (Treffpunkt: auf dem Dorfplatz, vor dem Rathaus) findet der Start der obligatorischen Begehung statt.

Die gemeinsame Begehung wird ca. eine Stunde beanspruchen. Es wird erwartet, dass sowohl der Architekt und der Landschaftsarchitekt daran teilnehmen.

Im Anschluss an die Begehung werden die Grundlagen-Modelle an die Planerteams abgegeben.

10.5 Einreichung Teilnehmer-Fragen

Die Veranstalterin hat für das Verfahren eine Fragenrunde vorgesehen. Fragen zum Inhalt des Verfahrens und zur Aufgabenstellung sind schriftlich und anonym **bis Freitag, den 22. März 2019, 12.00 Uhr** (Eingangsdatum, Poststempel nicht ausreichend) mit dem Vermerk: «NEUGESTALTUNG DORFKERN MALANS; NICHT ÖFFNEN» bei der unter Pkt. 9.5 angegebenen Adresse einzureichen. Fragen, welche an der Begehung gestellt werden, sind selbsterklärend nicht mehr anonym, fliessen aber ebenfalls in die Beantwortung mit ein.

10.6 Beantwortung Teilnehmer-Fragen

Die Fragen und Antworten werden allen Planerteams bis zum Freitag, den 29. März 2019 durch buffoni bühler ag, Organisator Verfahren / Bauherrenvertreter, per Mail-Versand zugestellt.

10.7 Einreichung Wettbewerbs-Beiträge

Alle Unterlagen (gem. Punkt 5.1) sind **bis Freitag, den 31. Mai 2019, 12.00 Uhr** (Eingangsdatum, Poststempel nicht ausreichend) mit dem Vermerk: «NEUGESTALTUNG DORFKERN MALANS; NICHT ÖFFNEN» bei der unter Pkt. 9.5 angegebenen Adresse einzureichen.

Die Teilnehmerteams sind selbst verantwortlich, dass die Unterlagen rechtzeitig bei der Auftraggeberin eintreffen. Der Poststempel ist nicht massgebend. Auf Wunsch wird seitens der Auftraggeberin eine Empfangsbestätigung lautend auf das Kennwort ausgestellt. Die Anonymität wird gewahrt. Zu spät eingetroffene Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen. Es wird ein Öffnungsprotokoll erstellt, welches nachträglich auf Wunsch einsehbar ist.

10.8 Einreichung Modelle

Das Gipsmodell muss **bis am Freitag, den 7. Juni 2019, 12.00 Uhr**, (spätestes Eingangsdatum) mit dem Vermerk «NEUGESTALTUNG DORFKERN MALANS» bei der unter Pkt. 9.5 angegebenen Adresse eingereicht werden.

Es wird eine Empfangsbestätigung lautend auf das Kennwort ausgestellt, sowie eine Sichtkontrolle (Feststellung Schadenfreiheit) durchgeführt. Die Anonymität wird gewahrt.

10.9 Beurteilung der Beiträge / Benachrichtigung

Die Beurteilung der Beiträge durch das Preisgericht und die Eröffnung der Entscheide (Siegerprojekt, Rangierung) findet voraussichtlich bis Ende Juni 2019 statt.

Per 1. Juli 2019 werden die Verfügungen inkl. Rechtsmittel zusammen mit dem *Bericht des Preisgerichts* an alle Planerteams versendet.

10.10 Verfahrensabschluss / Ausstellung

Den Abschluss des Verfahrens bildet der traditionelle **Architekten-Apéro** am **28. August 2019 um 17.00 Uhr** (Aula Eschergut, Malans) und ist zugleich der Eröffnungstermin der Projektwettbewerbsausstellung. Für diese Veranstaltung erhalten die Wettbewerbsteilnehmer eine separate Einladung.

Sämtliche Wettbewerbsbeiträge werden zwischen dem 28. und 31. August 2019 an vier Terminen öffentlich ausgestellt. In diesem Rahmen werden die Ergebnisse auch den Medien zur Verfügung gestellt.

11. Grundlagen für die Teilnehmer

11.1 Integrierende Projektgrundlagen Projektwettbewerb

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

- Programm Projektwettbewerb (dieses Dokument, PDF-Datei), dat. 22.1.2019
- Grundlagemodell in Gips der bestehenden Anlage (Abgabe bei der Begehung, Freitag, 15. März 2019, 14.00 Uhr).
- SOLL-Raumprogramm (PDF-Datei resp. Excel-Datei)
- Baureglement der Gemeinde Malans (PDF-Datei)
- Zonenplan der Gemeinde Malans (PDF-Datei)
- Plan Projektwettbewerbs- und Bearbeitungssperimeter (PDF & DWG-Datei)
- Plan Betrachtungssperimeter (PDF & DWG-Datei)
- Luftaufnahme des Bearbeitungsgebiet (.jpg./PDF-File)
- Kataster-, Höhenaufnahme- und Höhenlinienplan mit und ohne Bruchkanten des Dorfkerns, Original-Files 1:1 (DXF, DWG- und PDF-Datei)
- Grundlagenplan Gips-Modell ((DWG- und PDF-Files)
- Bestandespläne Fassadenabwicklung Gebäude im Dorfkern / Strassenzüge (DWG- und PDF-Files)
- Bestandespläne Rathausstall (DWG- und PDF-Files)
- Bestandespläne Rathaus (DWG- und PDF-Files)
- Werkleitungsplanausschnitt inkl. Legende (2 Dokumente, PDF-File)
- Teilnahmebestätigungs-Formular (Word-Datei)
- Verfasserblatt (Word-Datei)
- Richtlinien hindernisfreies Bauen
- Stellungnahme Pro Infirmis / Hindernisfreie Zugänge
- Denkmalpflegerische Grundlagen für das Rathaus und den Rathausstall (Gebäudeinventar / ISOS)
- Siedlungsinventar Gemeinde Malans
- Sternengasse | Bundesinventar historische Verkehrswege der Schweiz (IVS) | ivs.admin.ch
- Historisches Dossier Dorfkern Malans (Bildmaterial, etc.)
- Wegleitung zu Stallumnutzungen, Amt für Raumentwicklung Kt. Graubünden
- Malanser Buch
- Weitere ergänzende Unterlagen bleiben vorbehalten

Die Dokumente können ab dem 8. März 2019 mittels dem im Versand-Mail kommunizierten Link heruntergeladen werden.

12. Abgabe

12.1 Anforderungen Abgabe Projektwettbewerb

12.1.1 Planunterlagen Projektwettbewerb

Alle Unterlagen für den Projektwettbewerb sind **anonym** und mit einem Kennwort versehen wie folgt einzureichen.

- I.) Situationsplan Mst. 1:500 mit einer vereinfachten Darstellung der Umgebungsgestaltung mit den bestehenden und projektierten Freiräumen inkl. Erschliessungen und Wegführungen des Dorfkerns sowie den bestehenden und projektierten Bauten (Dachaufsicht). Ausrichtung nach Norden.
- Freiraum**
 - II.) Die zum Verständnis notwendigen Grundrisse, erforderliche Profile / Schnitte (inkl. den Fassadenabwicklungen der im Dorfkern bestehenden Gebäude) im Mst. 1:200 darzustellen. In den Grundrissen ist die unmittelbar, angrenzenden Umgebung darzustellen. Alle Elemente sind mit den im Raumprogramm angegebenen Nummern, Bezeichnungen und den erforderlichen, effektiven Flächenangaben zu beschriften. Zum besseren Verständnis des Grundrisses sind Infrastrukturen, Ausstattungen, Möblierungen, Materialsierungen / Texturen einzuzeichnen. Ausrichtung nach Norden.
 - III.) Erläuterungsbericht mit Angaben zum landschaftsarchitektonischen und konstruktiven Konzept sowie Angaben / Skizzen zu den Schlüsselementen und einer Ausformulierung der Bepflanzung und Materialisierung.
 - IV.) Flächenberechnungen (BGF) nach SIA 416 (inkl. entsprechender schematischer Nachweis); Abfüllen der Elementgrössen in das Raumprogramm-Dokument (Excel-File).
 - V.) Typische perspektivische Darstellung der neuen Freiraumgestaltung Dorfkern.
- Hochbauten**
 - VI.) Die zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden im Mst. 1:100. In den Grundrissen ist die unmittelbar angrenzende Umgebung darzustellen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Raum-Nummern, Bezeichnungen und den effektiven Flächenangaben zu beschriften. Zum besseren Verständnis der Grundrisse sind Infrastrukturen und Ausstattungen / Möblierungen einzuzeichnen. Ausrichtung nach Norden.
 - VII.) Erläuterungsbericht mit Angaben zum architektonischen, konstruktiven und haustechnischen Konzept, den wichtigsten Materialien sowie Aufzeigen von Massnahmen / konzeptionellen Überlegungen zu einer wirtschaftlichen Bauweise und dem Dämperimeter.
 - VIII.) Volumen und Flächenberechnung (BGF) nach SIA 416 (inkl. entsprechender schematischer Nachweis); Abfüllen der Raumgrössen in das Raumprogramm-Dokument (Excel-File).
 - IX.) BGF) nach SIA 416 (inkl. entsprechender schematischer Nachweis); Abfüllen der Raumgrössen in das Raumprogramm-Dokument (Excel-File).
 - X.) Typische, perspektivische Darstellung von aussen und vom Innenraum.

Allgemein

- XI.) Planverkleinerungen auf Format A3 (kein Massstab erforderlich; zu Kopierzwecken).
- XII.) Alle Pläne, Darstellungen und Berechnungen auf eine CD oder USB-Stick (PDF und DWG-Dateien der Planunterlagen; .jpg/Excel-Dateien für Bilder/Visualisierungen resp. Raumprogramm); Büroneutrale Dateien, anonym, mit Kennwort beschriftet. Für die Vorprüfung und die Verwendung in Berichten und zur späteren Veröffentlichung.

Sämtliche Planunterlagen in Papier sind im **DOPPEL** einzureichen (Verwendung für die Vorprüfung). Es darf pro Planerteam nur eine Lösung eingereicht werden. Varianten sind nicht zulässig.

12.1.2 Verfassercouvert Projektwettbewerb

Es ist ein verschlossener und neutraler Briefumschlag, bezeichnet mit dem Kennwort und der Aufschrift „**Verfassercouvert**“ mit folgenden Unterlagen einzureichen:

- I.) Ausgefülltes *Verfasserblatt* mit Kennwort, rechtsgültig unterzeichnet (Vorlage verwenden).
- II.) Rechnung für die Teilnahme-Entschädigung (mit Bankverbindung):
Gemeinde Malans
Gemeindeverwaltung
Herr Martin Pitschi, Gemeindeschreiber
Dorfplatz 8
CH-7208 Malans

Rechnungsbetrag je Team: CHF 3'000.- (exkl. MWST).

12.1.3 Gipsmodell Projektwettbewerb

Die projektierten Freiräume (inkl. Infrastrukturen, Ausstattungen, Möblierungen, Materialsierungen / Texturen / Grünflächen, Topographien / Terrainverlauf sowie Strassen und Wege - soweit dies die Massstäblichkeit dies zu lässt – sind abzubilden. Des Weiteren sollen die neuen oder geänderten Gebäudevolumen in Erscheinung treten. Ausrichtung nach Norden.

12.1.4 Art der Darstellung der Planunterlagen

Für die Abgabe des Projektbeitrages ist die Plangrösse Format A0 quer, max. 3 Pläne verbindlich. Es ist eine leserliche Darstellung zu wählen.

Die Unterlagen sind in einer Mappe verpackt oder gerollt abzuliefern und dürfen nicht gefaltet werden. Die Verwendung von Farben ist zulässig. Sämtliche Bestandteile des Projekts sind mit dem Kennwort zu beschriften.

Weiter ist folgendes zu beachten:

- Die Pläne dürfen keine Hochglanzoberfläche aufweisen.
- Die Pläne dürfen nicht auf feste Materialien aufgezogen werden.
- Die Pläne sollen mit der Aufhäng-Anordnung gekennzeichnet sein.

13. Beurteilung**13.1 Beurteilungskriterien**

Die eingereichten Projektwettbewerbs-Beiträge werden nach folgenden Kriterien bewertet (Reihenfolge ohne Gewichtung):

I.) **Städtebauliche Integration und architektonische Konzeption der Freiraumplanung und der projektierten Hochbauten**

- Übergeordnete architektonische Idee und Gestaltungskonzept des Dorfkerns von Malans
- Städtebauliche Integration in den bestehenden Kontext des historischen und denkmalpflegerisch geschützten Dorfkerns Malans (Freiraum und umliegenden Bauten)
- Setzung der gewählten Elemente, Volumen und Flächen inkl. Materialisierung, Bepflanzung, Beleuchtung, Möblierung.
- Topographische Gestaltung / Kotierung
- Gestalterische Qualität und Ausdruck der vorgeschlagenen Lösung, insbesondere Stimmung innerhalb der Dorfkernzone
- Landschaftsarchitektonische Vorschläge der Freiraum- und Umgebungsgestaltung

II.) **Organisation**

Freiraum:

- Qualität der Zonierung sowie der betrieblichen Abläufe (Nutzung, Unterhalt) unter Einbezug der bestehenden Anlage.
- Zu- und Ausfahrten (Anlieferung, Entsorgung, Notfälle)
- Zugänge / Erschliessung (Fussgänger, Fahrradfahrer, Personen mit Behinderung, motorisierter Verkehr)
- Vorplätze / Vorbereiche; abhängig vom jeweiligen Entwurf
- Auswirkungen auf die Nachbarschaft / Anwohner
- Zweckmässigkeit / Funktionalität

Hochbauten:

- Qualität der betrieblichen Abläufe / Innere Abläufe (Nutzungs- und Raumsystem unter Einbezug der bestehenden Anlage und Gebäuden)
- Äussere Organisation:
 - Anlieferung, Entsorgung, Notfälle, Zugänge / Erschliessung (Fussgänger, Fahrradfahrer, Personen mit Behinderung)
 - Auswirkungen auf die Nachbarschaft / Anwohner
- Zweckmässigkeit / Funktionalität

III.) **Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit**

- Wirtschaftlicher Betrieb und Unterhalt

Freiraum:

- Einsatz der verwendeten Elemente / Einfachheit.

Hochbauten:

- Verhältnis von Nutzflächen zu Geschossflächen, Nutzflächen zu Verkehrsflächen, Geschossflächen zu Volumen, Gebäudevolumen.
- Qualität der technischen Lösungen / Nachhaltigkeit
- Grobschätzung der Investitionskosten durch einen externen Kostenplaner

IV.) **Normen**

- Einhaltung der geltenden Normen, insbesondere:
 - Baureglement & Zonenplan der Gemeinde Malans
 - SIA-Norm 500

V.) **Vollständigkeit / Darstellung**

- Vollständigkeit.
- Präsentation der Abgabe: Gliederung, Verständlichkeit, Lesbarkeit, Gestaltung / Darstellung.

TEIL 5 | SCHLUSSBESTIMMUNGEN

14. Bestimmungen

14.1 Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Verfahren kann innert 10 Tagen nach Versand an die teilnehmenden Planerteams 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.

14.2 Beschluss des Preisgerichts

Das vorliegende Programm Projektwettbewerb inkl. allen integrierenden Bestandteilen wurde vom Gemeindevorstand und dem Preisgericht am 23.01.2019 einstimmig genehmigt.

Für das Preisgericht:

Name:

Susanne Krättli-Lori
Sachpreisrichterin, Gemeindepräsidentin, Malans



Diego Senti
Sachpreisrichter, Gemeinderat, Malans



Gion A. Caminada
Fachpreisrichter, Architekt, Vrin (Vorsitz)



Rita Illien
Fachpreisrichterin, Landschaftsarchitektin, Zürich



Simon Berger
Fachpreisrichter, Leiter Kant. Denkmalpflege GR, Chur

