



Visualisierung Testplanung PSZ mit Gefängnis, Hochbau Parking und Hochbau Polizei und Staatsanwaltschaft

## **Polizei- und Sicherheitszentrum Schaffhausen**

**Projektwettbewerb für integrale Generalplanerteams**

### **Programm**

# Inhaltsverzeichnis

## 1 Anlass des Verfahrens

1.1 Ausgangslage	4
1.2 Zielsetzung	4
1.3 Machbarkeitsstudie und Kreditvorlage	5

## 2 Verfahren

2.1 Auftraggeber und Organisation	6
2.2 Beschaffungsform und Verfahrensart	6
2.3 Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz	6
2.4 Teilnahmeberechtigung	6
2.5 Teambildung	7
2.6 Preisgericht	8

## 3 Erste Stufe: Präqualifikation

3.1 Termine	9
3.2 Abgegebene Grundlagen	9
3.3 Fragestellung	9
3.4 Einzureichende Unterlagen	9
3.5 Eignungskriterien	9
3.6 Ausschlussgründe	10
3.7 Entschädigung	10
3.8 Einreichung der Unterlagen	10
3.9 Rückgabe der Unterlagen	10
3.10 Anzahl Teilnehmer Projektwettbewerb	10

## **4 Zweite Stufe: Projektwettbewerb**

4.1 Termine	11
4.2 Abgegebene Grundlagen	11
4.3 Fragestellung	11
4.4 Einzureichende Unterlagen / Angebot	11
4.5 Darstellung der einzureichenden Unterlagen	12
4.6 Zuschlagskriterien und Gewichtung	13
4.7 Ausschlussgründe	14
4.8 Entschädigung	14
4.9 Weiterbearbeitung	14
4.10 Berechnung von Honorar und Nebenkosten	15
4.11 Urheberrecht und Eigentum an der Arbeit	15
4.12 Einreichung der Unterlagen	15
4.13 Veröffentlichung	16
4.14 Rückgabe der Unterlagen	16

## **5 Aufgabe**

5.1 Anforderungen an Hochbau Polizei und Staatsanwaltschaft	16
5.2 Tragstruktur und räumliche Organisation	16
5.3 Gebäudehülle und Fassade	16
5.4 Wärme- und Kälteerzeugung und -verteilung	17
5.5 Medien	17
5.6 Organisation	17

## **6 Planerische Eckwerte**

6.1 Perimeter Hochbau und Einbettung in den Gesamtkomplex	18
6.2 Baurechtliche Rahmenbedingungen	18
6.3 Richtlinien, Normen und Empfehlungen	18

## **7 Schlussbestimmungen**

7.1 Beschluss des Preisgerichts	19
---------------------------------	----

# 1 Anlass des Verfahrens

## 1.1 Ausgangslage

Die Schaffhauser Polizei, das Kantonale Gefängnis und die Staatsanwaltschaft werden von verschiedenen Standorten in der Altstadt in den Neubau des Polizei- und Sicherheitszentrums (PSZ) an der Solenbergstrasse verlegt.

Das Schaffhauser Stimmvolk hat der entsprechenden Kreditvorlage am 10. Juni 2018 zugestimmt.

Die Kreditvorlage basierte auf einer Machbarkeitsstudie, welche 2012- 16 unter Einbezug aller betroffenen Departemente und Dienststellen im Sinne eines visualisierten Anforderungskataloges erarbeitet wurde.

Das für das PSZ vorgesehene Grundstück GB Nr. 21652 an der Solenbergstrasse in Schaffhausen-Herblingen liegt in der Industriezone und befindet sich im Eigentum des Kantons. Es weist eine Fläche von rund 11'500 m<sup>2</sup> und einen beinahe quadratischen Grundriss auf.

Es ist vorgesehen, die Parzelle noch vor der Baueingabe für das PSZ in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu überführen. Die entsprechende Absichtserklärung der Stadt Schaffhausen liegt vor. Für die weiterführende Planung gelten daher die Anforderungen der Zone ZöBAG.

Die unterirdische Trainings- und Schiessanlage Solenberg (TSA) aus der Machbarkeitsstudie wurde zeitlich vorgezogen und bereits fertiggestellt. Sie ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung. Sie soll mit dem Hochbau Parking überbaut und in den Gesamtkomplex eingebunden werden.

## 1.2 Zielsetzung

Für den Gesamtkomplex des neuen Polizei- und Sicherheitszentrums liegt eine Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung vor. Die Bauherrschaft gedenkt an deren Gesamtdisposition und Ausmass festzuhalten und mit einem selektiven Projektwettbewerb ein geeignetes Generalplanerteam für die Weiterentwicklung der Machbarkeitsstudie zu einem bewilligungsfähigen Projekt und zu dessen baulicher Umsetzung evaluieren. Bei wesentlichen Abweichungen von der vorliegenden Machbarkeitsstudie sind die Teilnehmer des Projektwettbewerbs angehalten, die dadurch erreichten Verbesserungen und Vorteile in ihrer Darstellung deutlich hervorzuheben.

Diese Ausschreibung beinhaltet das Programm für ein selektives Verfahren, bei welchem neben einer verbindlichen Honorarofferte Vorschläge für die Gestaltung und Weiterentwicklung der Gesamtdisposition, sowie Konzepte zur Steigerung der Effizienz des Gebäudeteils der Polizei und der Staatsanwaltschaft eingeholt werden. Bewertet wird die inhaltliche Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe. Es sollen unter anderem die organisatorische und fachtechnische Haltung sowie die Kompetenz, in spezifischen Betriebsabläufen zu denken, zum Ausdruck kommen. Es ist erklärte Absicht der ausschreibenden Stelle, die einzureichenden Unterlagen auf ein verträgliches Mass mit genügend Aussagekraft zu beschränken.

Die planerischen Vorschläge und die Honorarofferte werden durch ein Preisgericht entlang der beschriebenen Beurteilungskriterien ausgewertet.

Der Zuschlag wird jenem Team erteilt, welches mit seinem Angebot die Zuschlagskriterien am besten erfüllt und damit die höchste Punktzahl erreicht. Das Angebot besteht aus der Vorstellung des Generalplanerteams (Verfasserblatt und Organigramm), objektbezogenen Referenzprojekten (1. Stufe) sowie planerischen Vorschlägen und einer verbindlichen Honorarofferte (2. Stufe).

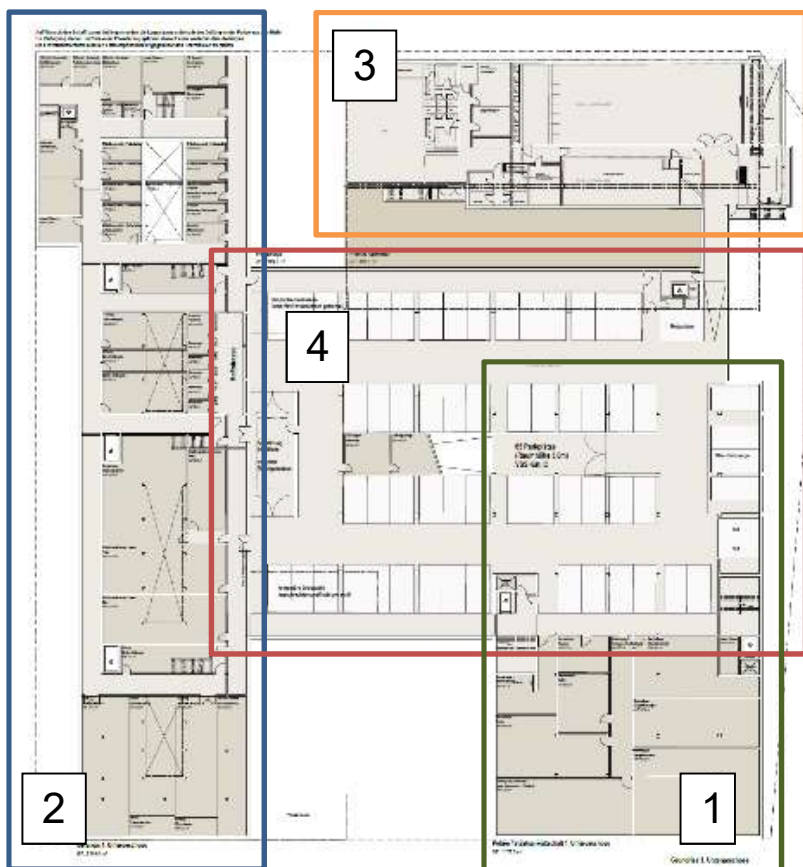
Zuhanden des Steuerungsgremiums beantragt das Preisgericht die Beauftragung des besten teilnehmenden Teams mit der Weiterbearbeitung.

Erfahrung mit Gefängnisbauten ist zwar erwünscht, aber kein absolutes Eignungskriterium. Die Bauherrschaft wird bei Bedarf zusätzlich zum Generalplanerteam einen baucherenseitigen Spezialisten "physische Sicherheit" beiziehen. Die Bauherrschaft möchte die weiterführenden Planungsarbeiten zügig an die Hand nehmen und im Frühjahr 2020 mit dem beauftragten Generalplanerteam den Planervertrag abschliessen und die Weiterbearbeitung in Angriff nehmen.

### **1.3 Machbarkeitsstudie und Kreditvorlage**

Die vom Büro Bob Gysin Partner (BGP) 2012- 16 verfasste Machbarkeitsstudie ist Bestandteil dieser Ausschreibung und wird den Teilnehmern der zweiten Stufe zur Verfügung gestellt. Das Büro BGP ist zwar Verfasser der Machbarkeitsstudie, wodurch sich für dieses Büro aber keine unzulässigen Wettbewerbsvorteile ergeben. Das Büro BGP wird zur Teilnahme am Projektwettbewerb zugelassen. Die entsprechenden Pläne, das Raumprogramm und die Kostenermittlung werden den zur zweiten Stufe zugelassenen Teams abgegeben.

Die Vorlage des Regierungsrats vom 6. Dezember 2016 (*Bericht und Antrag betreffend die Kredite für den Bau eines Polizei- und Sicherheitszentrums und für einen Neubau des Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamtes sowie betreffend die städtebauliche Entwicklung des Klosterviertels*) bietet zusätzliche Informationen zum Vorgehen im Vorfeld der Volksabstimmung und zur Einbettung des Vorhabens PSZ in zwei flankierende Teilprojekte (Neubau Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt / Entwicklung Klosterareal West), welche aber nicht Bestandteil dieser Ausschreibung sind.



Der Gesamtkomplex des neuen Polizei- und Sicherheitszentrums besteht aus den folgenden Gebäudeteilen:  
1 Hochbau Polizei und Staatsanwaltschaft, 2 Gefängnisbau, 3 Hochbau Parking, 4 Unterirdische Einstellhalle

## **2 Verfahren**

### **2.1 Auftraggeber und Organisation**

Auftraggeber ist der Kanton Schaffhausen, vertreten durch das Baudepartement. Innerhalb des Baudepartements ist das Hochbauamt zuständig für die Durchführung des Verfahrens.

Alle Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Verfahren ist an das Hochbauamt zu richten.

Die Einreichung des Antrages auf Teilnahme (1. Stufe) sowie die Abgabe der planerischen Vorschläge und der Honorarofferte (2. Stufe) erfolgen ebenfalls an die Adresse des Hochbauamts (siehe Deckblatt dieser Ausschreibung).

### **2.2 Beschaffungsform und Verfahrensart**

Der Projektwettbewerb wird im offenen Verfahren mit Präqualifikation (= selektives Verfahren) in Anwendung der einschlägigen submissionsrechtlichen Bestimmungen durchgeführt und in folgenden Medien ausgeschrieben: Kantonales Amtsblatt Schaffhausen und Simap.ch. Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

### **2.3 Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz**

Durch die Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen und die Fragenbeantwortung.

Gerichtsstand ist Schaffhausen, anwendbares Recht ist schweizerisches Recht.

Die Teilnehmer der zweiten Stufe anerkennen mit ihrer Teilnahme den Inhalt des Generalplanervertrags vorbehaltlos.

### **2.4 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind geeignete und qualifizierte Generalplaner, Planer der Fachbereiche Architektur, Bauingenieurwesen, Haustechnikplanungen etc. mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO- Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (Stichtag: Datum der schriftlichen Anmeldung).

Bei im Rahmen des Projektwettbewerbs nicht zulässiger Verbindung zum Auftraggeber oder einem seiner Beauftragten ist auf eine Teilnahme zu verzichten. Ausländische Teilnehmer müssen zwingend über eine Zustelladresse in der Schweiz verfügen.

## **2.5 Teambildung**

Es ist ein vollständiges Generalplanerteam vorzuschlagen, welches die folgenden Bereiche integral abdeckt:

Fachplaner nach SIA-Ordnungen 112, 102, 103, 105 und 108:

1. Gesamtkoordination GP
2. Architektur
3. Kostenplanung / Baumanagement (Bauleitung)
4. Tragwerksplanung (Bauingenieur)
5. Umgebungsplanung (Landschaftsarchitektur)
6. HLKKS- Anlagen
7. Elektroanlagen
8. MSRL

Spezialisten:

9. Beleuchtungsplanung
10. Elektrische Sicherheitsanlagen
11. Fassadenplanung
12. Brandschutz
13. Tür- und Schliessplanung
14. Geologie & Altlasten
15. Bauphysik
16. Nachhaltigkeit
17. Bau-und Raumakustik
18. Büro- und Möblierungsplanung

Für die erste Stufe (Präqualifikation) ist die Nennung der Spezialisten (9. - 18.) fakultativ, bei der zweiten Stufe (Projektwettbewerb) sind auf dem Verfasserblatt sämtliche Fachplaner und Spezialisten aufzuführen.

Die Teilnahme der Spezialisten in mehreren Teams ist zulässig, einzelne Planer und Spezialisten können mehrere Gewerke abdecken.

Bauherrenseitige Leistungen (nicht Bestandteil des Angebots):

1. Betriebsplanung
2. Bauherrenvertretung
3. Spezialberatung für physische Sicherheit und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Gefängnisbau
4. Baubegleitendes Facility Management / Submissionssupport

## **2.6 Preisgericht**

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

### **Sachpreisrichter:**

Daniel Sattler	Departementssekretär Volkswirtschaftsdepartement
Philipp Maier	Polizeikommandant SHPol
Ravi Landolt	Stv. Polizeikommandant SHPol
Peter Huber	Chef Kommandodienste SHPol
Peter Sticher	Erster Staatsanwalt des Kantons Schaffhausen
Lorenz Ammann	Leiter Gefängnis Schaffhausen

### **Ersatz Sachpreisrichter:**

Peter Weber	Stv. Chef Kommandodienste SHPol
-------------	---------------------------------

### **Fachpreisrichter:**

Mario Läubli	dipl. Arch. ETH/ SIA, Kantonsbaumeister, Vorsitz und Moderation
Lukas Berger	dipl. Arch. ETH/ SIA Schaffhausen
Marcel Angele	dipl. Arch. ZHAW/ SIA, Leiter Stadtplanung Stadt Schaffhausen
Christian Weber	dipl. Arch ETH, Leiter Immobilien Stadt Zug
Andreas Neuschwander	Fassadenplaner Neuschwander Morf AG Basel
André Hobler	dipl. Ing. HTL Fachbereich HLKK Zürich
Marcel Rohr	dipl. Ing. HTL HLK, Ressortleiter Gebäudetechnik HBA Kt. Zürich

### **Ersatz Fachpreisrichter:**

Christian Werner	Abteilungsleiter Hochbauamt Kanton Schaffhausen
------------------	---

Das Preisgericht kann jederzeit weitere Experten beiziehen. Diese haben nur beratende Funktion (ohne Stimmrecht).



## **3 Erste Stufe: Präqualifikation**

### **3.1 Termine**

Publikation (Amtsblatt Kanton SH/ <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> )	3. Mai 2019
Einreichung des Gesuchs um Teilnahme (Präqualifikation)	28. Juni 2019
Auswertung durch das Preisgericht	August 2019
Zulassungsentscheid	20. August 2019

### **3.2 Abgegebene Grundlagen**

Das Programm mit dem Anmeldeformular (Gesuch um Teilnahme mit Selbstdeklaration) kann ab dem Publikationsdatum bei [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden. Es ist keine Depotzahlung zu leisten.

### **3.3 Fragestellung**

Für die erste Stufe (Präqualifikation) ist keine Fragenbeantwortung geplant. Fragen zum Verfahren werden nicht beantwortet.

### **3.4 Einzureichende Unterlagen**

Es sind zwei relevante Referenzbeispiele (Inbetriebnahme zwischen 2010 und 2020) des federführenden Planers (Gesamtkoordination GP) mit einer Bausumme BKP 2 > CHF 20,0 Mio. einzureichen. Notwendige Angaben: Verfasser und Bauherrschaft, Bausumme BKP 2 inkl. Honorare, erbrachter Leistungsanteil nach SIA 102, Bezug zu Schweizer Normen und Vorschriften (wenn Standort nicht CH). Pro Referenzbeispiel 1 Blatt Format A2.

Es ist ein ausgefülltes und signiertes Anmeldeformular (Gesuch um Teilnahme) mit Angaben zur Bürostruktur der vorgesehenen Fachplaner und deren Schlüsselpersonen (Spezialisten in der ersten Stufe fakultativ) einzureichen. Darin ist auch anzugeben, ob Erfahrung in der Planung und im Bau von Gefängnissen besteht und ob das Vorhaben mit BIM geplant wird (Die Bauherrschaft begrüsst BIM ausdrücklich, wird es aber nicht zusätzlich honorieren). Die Selbstdeklaration zur Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen bei allen Planern und Spezialisten ist Bestandteil des Anmeldeformulars.

### **3.5 Eignungskriterien**

Beurteilung der eingereichten Referenzprojekte und der Personalien hinsichtlich Qualität und Relevanz zum baulichen Vorhaben PSZ. Beurteilung, ob Erfahrung im Gefängnisbau besteht, und ob das Vorhaben mit BIM geplant wird.

Gewichtung der beiden Referenzbeispiele hinsichtlich der Kompetenzen für komplexe Bauaufgaben je 30%, total 60%

Gewichtung der Bürostrukturen Hinsichtlich der vorhandenen Kapazitäten und der Qualifikation der Schlüsselpersonen 30%

Gewichtung Erfahrung Gefängnisbau 5%

Gewichtung Planung mit BIM 5%

### **3.6 Ausschlussgründe**

Eine Bewerbung wird vom Preisgericht ausgeschlossen, wenn sie nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig eingereicht wird, unleserlich ist oder unlautere Absichten vermuten lässt. Im Übrigen gelten die Ausschlussgründe Art. 27 VRöB.

### **3.7 Entschädigung**

Für die Präqualifikation (erste Stufe) wird keine Entschädigung entrichtet.

### **3.8 Einreichung der Unterlagen**

Das Gesuch um Teilnahme ist zusammen mit den Referenzen bis zum oben genannten Abgabetermin um 17.00 Uhr mit dem Vermerk "Projektwettbewerb PSZ" beim Veranstalter einzureichen. Bei Postzustellung der Unterlagen hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 17.00 Uhr zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist dabei nicht massgebend.

### **3.9 Rückgabe der Unterlagen**

Die eingereichten Unterlagen zur Präqualifikation gehen ins Eigentum des Veranstalters über. Es erfolgt kein Rückversand an die Teilnehmer.

### **3.10 Anzahl Teilnehmer Projektwettbewerb**

Der Veranstalter beabsichtigt 8 - 10 Teilnehmer zur zweiten Stufe des Verfahrens zuzulassen. Vor dem Versand der Unterlagen zur 2. Stufe ist von den verbleibenden Teilnehmern eine unterzeichnete Geheimhaltungserklärung und ein Auszug aus dem Strafregister ihrer Schlüsselpersonen einzureichen.



Visualisierung Machbarkeitsstudie Empfangsbereich im geplanten PSZ

## **4 Zweite Stufe: Projektwettbewerb**

### **4.1 Termine**

Einreichung Geheimhaltungserklärung und Auszüge Strafregister	11. Oktober 2019
Versand der Unterlagen	11. Oktober 2019
Eingang Fragen der Teilnehmer	15. November 2019
Beantwortung der Fragen	29. November 2019
Abgabe Unterlagen / Angebot	7. Februar 2020
Öffnung der Angebote (Ort: Kassenzimmer Rathauslaube SH)	10. Februar 2020, 14.00 Uhr
Auswertung durch das Preisgericht	Februar 2020
Information Zuschlagsentscheid	20. März 2020
Vertragsabschluss	Frühjahr 2020

### **4.2 Abgegebene Grundlagen**

1. Machbarkeitsstudie Bob Gysin Partner (Plandossier im Format pdf)
2. Kostenschätzung zur Testplanung von Ex'act
3. Raumprogramm Gebäudeteil Polizei und der Staatsanwaltschaft
4. Vorschlag Grobterminprogramm
5. Organigramme
6. KBOB- Generalplanervertrag
7. Formular "Honorarofferte" (Format xls)
8. Formular "Verfasserblatt" (Entspricht Formular "Gesuch um Teilnahme" aus Stufe 1)

Die Grundlagen werden den zur zweiten Stufe zugelassenen Teams mit der definitiven Einladung auf einem Datenträger zugestellt.

### **4.3 Fragestellung**

Fragen zur Aufgabe müssen bis zum oben angegebenen Termin schriftlich beim Wettbewerbsveranstalter eintreffen. Alle Fragen und Antworten werden allen Teilnehmern per Mail zugestellt. Die Fragenbeantwortung ist integraler Bestandteil des Programms.

### **4.4 Einzureichende Unterlagen / Angebot**

#### **4.4.1 Vorschlag für die Weiterentwicklung der Gesamtdisposition**

Wie ist Ihre Haltung zur vorliegenden Machbarkeitsstudie hinsichtlich der städtebaulichen/ architektonischen Gesamtdisposition und deren Organisation auf dem zur Verfügung stehenden Areal? Wo sehen Sie Schwerpunkte für deren Weiterbearbeitung?

Legen Sie auf einem Plan im Format 1 A1 quer Ihre konzeptionellen Gedanken dazu dar. Bei wesentlichen Abweichungen von der vorliegenden Machbarkeitsstudie sind die Teilnehmer angehalten, die dadurch erreichten Verbesserungen und Vorteile in ihrer Darstellung deutlich hervorzuheben.

#### **4.4.2 Planerische Vorschläge zum Gebäudeteil der Polizei und der Staatsanwaltschaft**

##### **Grundriss Situation mit EG und Grundriss OG mit Beschrieb. Format 2 A1 quer**

Darstellung der Primärstruktur im Mst. 1:200 mit festen Erschliessungskernen und der darin möglichen Sekundärstrukturen (Raumabgrenzungen für Zirkulation, Open- Space- Cluster, Gruppenbüro, Doppel- und Einzelbüro) mit den entsprechenden Möbliervorschlägen.

##### **Fassaden/ Fassadenkonstruktion mit Beschrieb. Format 1 A1 quer**

Ansicht im Mst. 1:200, Aussagekräftige Ausschnitte konstruktiver Schnitt 1:20.

##### **Konzept Haustechnik mit Beschrieb. Format 1 A1 quer**

Konzept Wärme- und Kälteerzeugung und -speicherung

Konzept Lüftungsinstallationen

Konzept vertikale und horizontale Medienverteilung

#### **4.4.3 Organigramm der Projektorganisation. Format 1 A1 quer**

Organigramm der Projektorganisation des Generalplaners anonymisiert (z.B. "Architekt" statt Büroname).

#### **4.4.4 Formular "Honorarofferte"**

Die Honorare aller Planer und Spezialisten sind im Formular Honorarofferte abzubilden. Es sind 100% der Leistungen über alle SIA Phasen 3/4/5 zu offerieren.

#### **4.4.5 Formular "Verfasserblatt" im separaten verschlossenen Umschlag:**

Ausgefülltes und signiertes Formular "Verfasserblatt" mit Selbstdeklaration Arbeitsschutzbestimmungen (entspricht Anmeldeformular aus 1. Stufe ergänzt um sämtliche Spezialisten).

### **4.5 Darstellung der einzureichenden Unterlagen**

Alle Unterlagen mit Vermerk "Projektwettbewerb PSZ"

**Vorschlag für die Weiterentwicklung der Gesamtdisposition Format 1 A1 quer (anonym mit Kennwort)**

**Vier Planunterlagen planerische Vorschläge Format je 1 A1 quer (anonym mit Kennwort)**

In den Plänen sind folgende Konstruktionsmasse einzuhalten: Aussenwände 50cm, Decke Dachgeschoss 60cm, Decken Obergeschosse 50cm, Boden zu unbeheizt 80cm. Geschosshöhen gemäss Testplanung.

**Ein Organigramm der Projektorganisation des Generalplaners Format 1 A1 quer (anonym mit Kennwort)**

**Ein ausgefülltes Formular "Honorarofferte" (anonym mit Kennwort)**

**Ein verschlossener separater Umschlag Format C4 (anonym mit Kennwort),** enthaltend das vollständig ausgefüllte und signierte Formular "Verfasserblatt" mit Selbstdeklaration.

#### **4.6 Zuschlagsskriterien und Gewichtung**

Die eingereichten Unterlagen werden durch das Preisgericht nach untenstehenden Kriterien beurteilt:

##### **Vorschlag für die Weiterentwicklung der Gesamtdisposition (Gewicht 15%)**

Bewertet wird die inhaltliche und qualitative Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe und bei wesentlichen Abweichungen von der vorliegenden Testplanung die dadurch erreichten Verbesserungen und Vorteile hinsichtlich der Weiterentwicklung der Gesamtdisposition.

##### **Grundriss EG und OG (Gewicht 15%)**

Bewertungskriterien: Architektur, Ablauforganisation aller Nutzerbereiche & Raumflexibilität, Synergiepotential, Effizienz, Dauerhaftigkeit, Energie, Unterhalt

##### **Fassadenkonstruktion (Gewicht 15%)**

Bewertungskriterien: Architektur, Wirtschaftlichkeit, Dauerhaftigkeit, Energie, Unterhalt

##### **Haustechnik und Medienverteilung (Gewicht 15%)**

Bewertungskriterien: Konzeptidee, Effizienz, Wirtschaftlichkeit, Dauerhaftigkeit, Energie

##### **Organigramm Generalplaner (Gesamteindruck)**

Einbinden aller relevanten Projektbeteiligten in eine schlagkräftige Projektorganisation

Bewertungskriterien: Qualität und Verständnis der Organisation und des Vorgehens über alle Phasen mit den relevanten Meilensteinen

##### **Honorarofferte (Gewicht 40%)**

Bewertungskriterien: Plausibilität der Aufteilung, Gesamthöhe des offerierten Honorars

#### **Gewichtung:**

Gewichtung der vier Leistungsteile je 15%, Gewichtung der Honorarofferte 40%.

#### **4.7 Ausschlussgründe**

Ein Beitrag muss vom Preisgericht von der Beurteilung ausgeschlossen werden, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wird, unleserlich ist, unlautere Absichten vermuten lässt oder von den Programmbestimmungen in wesentlichen Punkten abweicht. Im Übrigen gelten die Ausschlussgründe Art. 27 VRöB.

#### **4.8 Entschädigung**

Für jeden zur Beurteilung zugelassenen Beitrag wird auf Rechnungsstellung durch den Teilnehmer eine feste Entschädigung von Fr. 15'000.- exkl. MwSt. entrichtet.

#### **4.9 Weiterbearbeitung**

Die Veranstalterin beabsichtigt, das vom Preisgericht empfohlene Generalplanerteam mit den Planerleistungen zu beauftragen. Die Veranstalterin sieht vor, einen Generalplanervertrag für die ausgeschriebenen Planerleistungen unter der Gesamtleitung des Generalplaners abzuschliessen. Den Teilnehmern der zweiten Stufe wird der KBOB- Generalplanervertrag abgegeben. Mit der Einreichung eines Beitrags gilt diese Vertragsgrundlage als vorbehaltlos akzeptiert.

Die Leistungserbringung erfolgt nach den Festlegungen und Beschrieben in den SIA-Ordnungen 112, 102, 103, 105 und 108 (Ausgaben 2014) sowie den entsprechenden Präzisierungen zu den Leistungen gemäss Vertragsurkunde.

Das Angebot umfasst die gesamten Fachplanungsleistungen (gemäss SIA 112, SIA 102, SIA 103, 105 und 108, Ausgaben 2014) sowie die Leistungen der Spezialisten für:

##### **Phase 3 Projektierung:**

Phase 31 Vorprojekt

Phase 32 Bauprojekt

Phase 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt

##### **Phase 4 Ausschreibung:**

Phase 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag

##### **Phase 5 Realisierung:**

Phase 51 Ausführungsprojekt

Phase 52 Ausführung

Phase 53 Inbetriebnahme, Abschluss

Der Auftraggeber beabsichtigt, den Generalplaner über alle SIA Phasen zu beauftragen, die entsprechende Beauftragung erfolgt jedoch für jede Phase einzeln und schriftlich. Mit dem Zuschlag zur Weiterbearbeitung wird vorerst die Phase 3 ausgelöst.

Der Auftraggeber behält sich vor, für die Realisierung des Vorhabens (SIA Phasen 4 und 5) eine Drittfirma beizuziehen (GU oder TU). In diesem Fall werden die Leistungsanteile der Phase 4 und 5 zwischen dem Generalplaner und der GU/TU aufgeteilt. Die Planungsarbeiten verbleiben dabei bis Bauvollendung beim Generalplaner.

### **Option Realisation mit TU/GU – Modell**

Sollte die Realisierungsphase (SIA Phasen 4 und 5) durch eine Drittfirma ausgeführt werden, wird der Generalplaner beauftragt, zusätzlich eine TU/GU- Ausschreibung durchzuführen. Die dafür entsprechend notwendige Leistungserbringung wird separat vergütet.

### **4.10 Berechnung von Honorar und Nebenkosten**

Die Honorarofferte für die Planung und die Realisation des gesamten Vorhabens PSZ (Gefängnis, Hochbau Polizei und Staatsanwaltschaft, Hochbau Parking, Einstellhalle) ist auf dem Formular "Honorarofferte" einzureichen. Es sind für alle Mitglieder des Generalplanerteams 100 % Teilleistungen zu offerieren. Die Leistungen definieren sich nach den SIA-Ordnungen 112, 102, 103, 105 und 108 (Ausgaben 2014) sowie den entsprechenden Präzisierungen zu den Leistungen gemäss Vertragsurkunde.

Die Vergütung der Nebenkosten ist in % des Honorarangebots anzugeben. Fahr- und Reisespesen inkl. Zeit für An- und Rückreisen werden nicht separat vergütet, resp. sind in diesem Satz enthalten.

### **4.11 Urheberrecht und Eigentum an der Arbeit**

Das Urheberrecht an den Beiträgen verbleibt bei den Verfassern.

### **4.12 Einreichung der Unterlagen**

Die Beiträge sind bis zum genannten Termin mit dem Vermerk "Projektwettbewerb PSZ" beim Wettbewerbsveranstalter einzureichen.

Bei Postzustellung der Unterlagen hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 17.00 Uhr zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist dabei nicht massgebend.

### **4.13 Veröffentlichung**

Nach Abschluss des Projektwettbewerbs werden alle Teilnehmer über das Resultat orientiert und das Resultat wird publiziert. Die zur Beurteilung zugelassenen Beiträge werden nach der Beurteilung unter Namensnennung der Verfasser ausgestellt. Die Resultate des Verfahrens werden der Tages- und Fachpresse zur Publikation zugestellt.

### **4.14 Rückgabe der Unterlagen**

Die eingereichten Unterlagen aller Beiträge gehen in das Eigentum des Auftraggebers über.

## 5 Aufgabe

### **5.1 Anforderungen an Hochbau Polizei und Staatsanwaltschaft**

Für den Hochbau der Polizei und der Staatsanwaltschaft und für dessen Einbettung in den Gesamtkomplex des neuen Polizei- und Sicherheitszentrums liegt eine Machbarkeitsstudie vor. Die Bauherrschaft gedenkt an deren Gesamtdisposition und Ausmass festzuhalten und möchte im Rahmen der selektiven Evaluation eines geeigneten Generalplanerteams für deren Weiterentwicklung zu einem bewilligungsfähigen Projekt und dessen bauliche Umsetzung neben den Honorarofferten ganz gezielt planerische Vorschläge zur Weiterentwicklung und zur Steigerung der Effizienz des Hochbaus einholen. Bei wesentlichen Abweichungen von der vorliegenden Machbarkeitsstudie sind die Teilnehmer angehalten, die dadurch erreichten Verbesserungen und Vorteile in ihrer Darstellung deutlich hervorzuheben.

Die zur zweiten Stufe zugelassenen Planerteams sollen neben der Abgabe einer verbindlichen Honorarofferte als planerischen Leistungsteil den Hochbau in den folgenden vier Dimensionen bearbeiten:

### **5.2 Tragstruktur und räumliche Organisation**

Optimierung der tragenden und abschliessenden Primärstruktur, der vertikalen und horizontalen Erschliessungen hinsichtlich einer langjährigen Effizienz der resultierenden Nutzflächen. Diese sollen im Rahmen des ersten Innenausbaus, aber auch bei späteren Eingriffen möglichst flexibel in Einzelräume verschiedener Grösse und in übersichtliche Open- Space- Cluster unterteilt werden können.

Im Weiteren sind dabei zu beachten: Steifigkeit der Primärstruktur (Erdbebensicherheit), gutes Verhältnis Nutzfläche/BGF, einfache Orientierung im Gebäude, Adressbildung der Dienststellen mit Kundenkontakt (Zonierung mit Abschlüssen pro Halbgeschoss), organisatorische Mehrfachnutzung der Sitzungs- und Konferenzräume, Länge der Fluchtwege. Räume mit hoher Aufenthaltsdauer sollen generell entlang der Aussenfassaden positioniert werden.

### **5.3 Gebäudehülle und Fassade**

Darstellung einer Fassadengestaltung, -struktur und -konstruktion, welche der Flexibilität des Innenausbaus dient (Anschlüsse für nichttragende Innenwände). Einhaltung des Minergie- Standards und Optimierung der Tageslichtnutzung.

Dabei sind bewährte, wartungs- und unterhaltsarme Konstruktionsdetails vorzusehen.

Die Verwendung von Fotovoltaik- Elementen auf dem Dach und in der Fassade ist erwünscht.



#### **5.4 Wärme- und Kälteerzeugung, -speicherung und -verteilung**

Das Energiekonzept hat auf den Vorgaben des Standards Minergie A oder P zu basieren (Siehe auch Ziffer 6.3). Im Speziellen soll das Wärme- und Kälteerzeugungssystem mit den folgenden Parametern modelliert werden:

- Analyse der Anforderungen und Nutzungen
- Ausloten von möglichen Energieträgern im Umfeld des Objekts
- Maximale Nutzung von anfallender Abwärme
- Möglichst hoher Einsatz von erneuerbaren Energieformen
- Gute Wirkungsgrade auch im tiefen Leistungsbereich
- Einsatz von minimalen Betriebstemperaturen
- Optimale Aufteilung von Heiz- und Kältegruppen
- Einfache, überschaubare Hydrauliksysteme
- Durchgängiges Messkonzept
- Aktivierung von massiven Bauteilen

#### **5.5 Medien**

Die Aufteilung der Heiz- und Kältegruppen wie auch das System der Wärmeverteilung soll auf die flexible Innenausbaugestaltung und auch auf die unterschiedlichen Nutzungen ausgelegt sein. Spätere Änderungen im Innenausbau dürfen keine grösseren Umbauten im Verteilsystem verursachen. Gleiches gilt für die Lüftungs- und Klimaanlageanlagen.

Die Regelgruppen müssen auf die internen und externen Störungseinflüsse (Sonneneinstrahlung) reagieren können.

Das Erschliessungssystem soll durchgängig sein. Ein gutes Erschliessungskonzept zeichnet sich durch möglichst kurze Wege, eine klar erkennbare Struktur und gute Zugänglichkeit aus. Beim Medienererschliessungskonzept sind alle Medien einzubeziehen (HLKS und Elektroanlagen).

#### **5.6 Organisation**

Darstellung einer übersichtlichen Projektorganisation (anonymisiertes Organigramm).

## 6 Planerische Eckwerte

### 6.1 Perimeter Hochbau und Einbettung in den Gesamtkomplex

Die in der Machbarkeitsstudie vorgesehenen Perimeter, Geschosshöhen und die Kubaturen für die Gebäudeteile Hochbau Polizei und der Staatsanwaltschaft, Gefängnis, Hochbau Parking, unterirdische Einstellhalle sind, wenn möglich, beizubehalten. Wenn sich aus dem Vorschlag für die Weiterentwicklung der Gesamtdisposition massgebliche Vorteile hinsichtlich Effizienz der Nutzflächen ergeben, sind Abweichungen zulässig.

### 6.2 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Das für das PSZ vorgesehene Grundstück GB Nr. 21652 an der Solenbergstrasse in Schaffhausen-Herblingen liegt in der Industriezone.

Es ist vorgesehen, die Parzelle noch vor der Baueingabe für das PSZ in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu überführen. Die entsprechende Absichtserklärung der Stadt Schaffhausen liegt vor. Für die weiterführende Planung gelten daher die Anforderungen der Zone ZöBAG.

ZöBAG: Keine Definition von maximaler Gebäudelänge und Gebäudehöhe, Geschosszahl etc.  
Waldabstand min. 10,0 m, Strassenabstand min. 5,0 m.

Die Brandschutznorm und die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF sind zu beachten. Das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht des Kantons Schaffhausen (Baugesetz) sowie die Bau- und Zonenordnung der Stadt Schaffhausen haben Gültigkeit.

### 6.3 Richtlinien, Normen und Empfehlungen

**Brandschutz:** Die Brandschutznorm und die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF sind zu beachten.

**Behinderten- und altersgerechtes Bauen:** Die Bauten müssen für Personen mit körperlicher Beeinträchtigung uneingeschränkt nutzbar sein und dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) entsprechen. Es gelten die Bestimmungen von Art.38 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und die Norm SIA 500 "Hindernisfreies Bauen".

**Energie und Ökologie:** Die Neubauten des PSZ werden mindestens im MINERGIE A oder MINERGIE P - Standard, nach der Energiehaushaltverordnung (EHV Kanton Schaffhausen, Art. 16a) in energiesparender Bauweise erstellt. Die Anforderungen an die sparsame und rationelle Energieverwendung bei Erstellung und Betrieb, ein gutes thermisches Verhalten, eine hohe thermische Behaglichkeit und eine optimale Raumluftqualität sind zu erfüllen.

**Nachhaltigkeit:** Es gelten die Bedingungen für Planungsleistungen hinsichtlich Nachhaltigkeit der KBOB vom Juli 2017.

**Kunst am Bau:** Die Bauherrschaft wird zum gegebenen Zeitpunkt einen Wettbewerb zur Evaluation einer künstlerischen Intervention organisieren. Das beauftragte Planerteam wird in diese Organisation angemessen eingebunden.

## 7 Schlussbestimmungen

### 7.1 Beschluss des Preisgerichts

Dieses Programm wurde von den Mitgliedern des Preisgerichts verabschiedet.

#### **Sachpreisrichter:**

Daniel Sattler

Philipp Maier

Ravi Landolt

Peter Huber

Peter Sticher

Lorenz Ammann



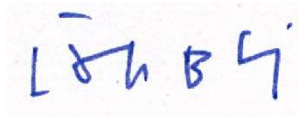
The image shows a document with six horizontal dotted lines, each preceded by a handwritten signature in blue ink. The signatures are: 1. Daniel Sattler (a stylized 'DS'), 2. Philipp Maier (a cursive 'Maier'), 3. Ravi Landolt (a stylized 'R. Landolt'), 4. Peter Huber (a cursive 'Peter Huber'), 5. Peter Sticher (a stylized 'PS'), and 6. Lorenz Ammann (a cursive 'L. Ammann').

#### **Ersatz Sachpreisrichter:**

Peter Weber

**Fachpreisrichter:**

Mario Läubli

Handwritten signature of Mario Läubli in blue ink.

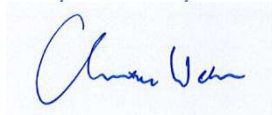
Lukas Berger

Handwritten signature of Lukas Berger in blue ink.

Marcel Angele

Handwritten signature of Marcel Angele in blue ink.

Christian Weber

Handwritten signature of Christian Weber in blue ink.

André Hobler

Handwritten signature of André Hobler in blue ink.

Marcel Rohr

Handwritten signature of Marcel Rohr in blue ink.

Andreas Neuschwander

Handwritten signature of Andreas Neuschwander in blue ink.

**Ersatz Fachpreisrichter:**

Christian Werner

Handwritten signature of Christian Werner in blue ink.