

kriens



Wettbewerbsprogramm 1. Stufe

Projektwettbewerb im zweistufigen, offenen Verfahren



Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld, Kriens



Stand 13. Dezember 2019

Auftrag I 90329

Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld Kriens
Projektwettbewerb im zweistufigen, offenen Verfahren

Auftraggeberin | Veranstalterin

Stadt Kriens
Stadtplatz 1
6011 Kriens
Tel. 041 329 61 11
info@kriens.ch
www.kriens.ch

Realisierung Bau

Heim Kriens AG
Grossfeld, Zunacher 1+2, Kleinfeld
Horwerstrasse 33
6010 Kriens
Tel. 041 317 11 11
info@heime-kriens.ch
www.heime-kriens.ch

Wettbewerbssekretariat

TGS Bauökonominnen AG
Zentralstrasse 38A
6003 Luzern
Tel. 041 227 01 70
info@tgsbauoekonomen.ch
www.tgsbauoekonomen.ch

Vorbemerkung

Der vorliegende Programmauszug regelt den Ablauf für die 1. Stufe und ist für diese verbindlich. Für die nachfolgende Stufe hat dieses Dokument orientierenden Charakter und kann deshalb bis zum Start der 2. Stufe noch geringfügige Änderungen bei der Aufgabenstellung oder beim Raumprogramm erfahren. Unverändert bleiben die Angaben in den Kapiteln 2: Informationen zur Durchführung sowie im Kapitel 3. 1. Stufe: Städtebauliche Studie.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegende Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Kantonsgericht Luzern, Postfach 3569, 6002 Luzern, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss Rechtsbegehren und deren Begründung enthalten und ist im Doppel einzureichen. Die angefochtenen Unterlagen und allfällige Beweismittel sind beizulegen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Das Wichtigste in Kürze.....	5
2.	Informationen zur Durchführung.....	6
2.1	Veranstalterin	6
2.2	Realisierung Bau	6
2.3	Wettbewerbssekretariat.....	6
2.4	Notariat.....	6
2.5	Verfahrensart.....	7
2.6	Öffentliches Beschaffungswesen	7
2.7	Sprache	7
2.8	Teilnahmeberechtigung.....	7
2.9	Teambildung 1. Stufe	7
2.10	Teambildung 2. Stufe	7
2.11	Unbefangenheitserklärung	8
2.12	Vollständigkeit / Anonymität.....	8
2.13	Preissumme und Ankäufe	8
2.14	Weiterbearbeitung	8
2.15	Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse	9
2.16	Vertraulichkeit und Kommunikation.....	10
2.17	Verbindlichkeit.....	10
2.18	Preisgericht	10
2.19	Termine	11
3.	1. Stufe: Städtebauliche Studie	12
3.1	Aufgabe	12
3.2	Publikation und Bezug der Unterlagen	12
3.3	Anmeldung zur Teilnahme / Teilnahmegebühr	13
3.4	Besichtigung Areal Grossfeld	13
3.5	Bezug Modellgrundlage.....	13
3.6	Fragenbeantwortung	13
3.7	Einreichen der Bewerbungsunterlagen	13
3.8	Abgabe Verfasserkuvert	15
3.9	Lösungsvarianten	15
3.10	Vorprüfung	15
3.11	Beurteilungskriterien 1. Stufe.....	15
3.12	Orientierung über das Resultat	16
4.	2. Stufe: Projektwettbewerb	17
4.1	Aufgabe	17
4.2	Versand der Unterlagen.....	17
4.3	Modellgrundlage	17
4.4	Fragenbeantwortung	17
4.5	Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe.....	17
4.6	Lösungsvarianten	19
4.7	Vorprüfung	19
4.8	Beurteilungskriterien 2. Stufe.....	20
4.9	Bericht des Preisgerichts und Ausstellung.....	20

5.	Gesetzliche Vorgaben und Rahmenbedingungen.....	21
5.1	Wettbewerbsperimeter.....	21
5.2	Planungs- und baurechtliche Grundlagen	21
5.3	Denkmalpflege	22
5.4	Kontext.....	23
5.5	Geologie (Baugrundverhältnisse / Grundwasserverhältnisse)	24
5.6	Lärmschutz.....	24
5.7	Erschliessung	24
5.8	Hindernisfreies Bauen	25
5.9	Energieanforderungen.....	25
5.10	Brandschutzanforderungen	25
5.11	Schutzraumbaupflicht.....	26
5.12	Richtlinien.....	26
6.	Aufgabe.....	27
6.1	Ausgangslage.....	27
6.2	Machbarkeitsstudie	27
6.3	Aufgabenstellung	28
6.3.1	Lebens- und Begegnungszentrum	28
6.3.2	Integration Bestandesbau	28
6.3.3	Angebot auf dem Areal	28
6.3.4	Innere Organisation.....	29
6.3.5	Anforderungen Innenräume	30
6.3.6	Etappierung	30
6.3.7	Aussenraum	31
6.4	Ökonomie / Ökologie.....	31
7.	Raumprogramm	32
8.	Genehmigung Programm.....	33

1. Das Wichtigste in Kürze

Aufgabenstellung

Auf der Parzelle Nr. 3681 in Kriens ist ein neues Lebens- und Begegnungszentrum zu planen. Das bestehende Alters- und Pflegeheim Grossfeld, welches im kantonalen Bauinventar als schützenswert eingetragen ist (jedoch nicht unter Schutz gestellt), ist in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr den Anforderungen einer zeitgemässen Langzeitpflege. Beim Entwurf des neuen Lebens- und Begegnungszentrum ist es den Teilnehmenden freigestellt, wie und ob sie den Bestandesbau in ihren Entwurf integrieren. Das Angebot auf der Parzelle soll 46 Pflegewohnungen, 56 Pflegezimmer (verteilt auf 8 Wohngruppen mit je 7 Zimmern) sowie öffentliche Nutzungen umfassen.



Abb. 1: Ansicht Grossfeld von Nordwesten

Verfahren

Es handelt sich um einen zweistufigen anonymen Projektwettbewerb im offenen Verfahren nach Ordnung SIA 142 (2009).

1. Stufe:

- Städtebauliche Studie bzw. Konzeptidee über das Gesamtareal
- Fokus: Städtebau, Umgang mit Bestand, Etappierbarkeit, Freiraumkonzept, Nutzungskonzept, Flächennachweis
- Teambildung Architekturbüro und Landschaftsarchitekturbüro
- Offenes anonymes Verfahren

2. Stufe:

- Projektwettbewerb
- Fokus: Realisierbares Projekt
- 9 – 12 Teams aus der 1. Stufe
- Planungsteam bestehend aus Architekturbüro, Landschaftsarchitekturbüro, Bauingenieurbüro, HLKS-Ingenieurbüro und, falls notwendig, Holzbauingenieur
- Anonymes Verfahren

2. Informationen zur Durchführung

2.1 Veranstalterin

Veranstalterin des zweistufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren ist die Stadt Kriens.

Stadt Kriens
Stadtplatz 1, 6011 Kriens
Tel. 041 329 61 11
info@kriens.ch
www.kriens.ch

Verantwortliche Kontaktpersonen:
Daniel Hofmeister, Projektleiter, Abteilungsleiter Immobiliendienste

2.2 Realisierung Bau

Die Realisierung des Projektes wird durch die Heime Kriens AG erfolgen. Diese sind verpflichtet, das siegreiche Projekt von der Stadt zu übernehmen und umzusetzen.

Heime Kriens AG
Grossfeld, Zunacher 1+2, Kleinfeld
Horwerstrasse 33, 6010 Kriens
Tel. 041 317 11 11
info@kriens.ch
www.heime-kriens.ch

Verantwortliche Kontaktpersonen:
. Guido Hübscher, Leiter Heime Kriens
. Bart Staring, Leitung Pflegedienst (Stv.)

2.3 Wettbewerbssekretariat

Die Organisation und Durchführung des Verfahrens erfolgen durch:

TGS Bauökonomien AG
Zentralstrasse 38A, 6003 Luzern
Tel. 041 227 01 70, Fax 041 227 01 79
info@tgsbauoekonomen.ch
www.tgsbauoekonomen.ch

Verantwortliche Kontaktpersonen:
. Cornelia Casanova, Architektin FH, Leitung Verfahren

2.4 Notariat

Um die Anonymität während des ganzen Verfahrens gewährleisten zu können, erfolgt die Korrespondenz ausschliesslich über folgendes Notariatsbüro:

Martin Koller Rechtsanwälte & Notare AG
Grossfeldstrasse 11, 6010 Kriens
martin.koller@kolleranwalt.ch, 041 318 36 46

Von dieser ausschliesslichen Korrespondenzpflicht ausgenommen sind die Anmeldungen gemäss Kapitel 3.3 und 3.4 sowie der Bezug der Modellgrundlagen gemäss Kapitel 3.5

2.5 Verfahrensart

Es handelt sich um einen zweistufigen anonymen Projektwettbewerb im offenen Verfahren nach Ordnung SIA 142 (2009). Nach Abschluss der 1. Stufe bestimmt das Preisgericht, aufgrund der eingereichten Konzeptidee, 9 - 12 Teams (bestehend aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro), die zur 2. Stufe zugelassen werden. Ziel des nachfolgenden Projektwettbewerbs nach Ordnung SIA 142 (2009) ist die Ermittlung der besten Projektidee für das Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld. Die Eingabe der 2. Stufe erfolgt als Planerteam. Das Preisgericht behält sich in der 2. Stufe die Option vor, bei Bedarf mit Projekten der engeren Wahl eine Bereinigungsstufe durchzuführen. Diese optionale, anonyme Bereinigungsstufe wird zusätzlich entschädigt.

2.6 Öffentliches Beschaffungswesen

Die Stadt Kriens ist für diese Aufgabenstellung federführend. Das Verfahren untersteht den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO sowie den eidgenössischen und kantonalen Submissionsvorschriften. Für die Beschaffung von Dienst- und Bauleistungen gelten daher das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (öBG vom 19.10.1998, SRL 733), die Verordnung zum Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (öBV vom 7.12.1998, SRL734) des Kanton Luzern sowie die interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB vom 25. November 1994 / 15. März 2001, SRL 733a).

2.7 Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Die Sprache des zweistufigen Verfahrens und einer allfälligen späteren Projektbearbeitung ist Deutsch. Es werden nur eingereichte Unterlagen in deutscher Sprache zum Projektwettbewerb zugelassen.

2.8 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind alle geeigneten Fachleute mit Wohn- und Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Staat, welcher das GATT/WTO-Abkommen unterzeichnet hat und Gegenrecht besteht (Stichtag 17.04.2020).

2.9 Teambildung 1. Stufe

Das federführende Architekturbüro bildet bereits für die 1. Stufe ein Team mit einem Landschaftsarchitekturbüro. Doppelnennungen bei den Landschaftsarchitekten/innen sind nicht zulässig. Die gesamte Korrespondenz wird über das Architekturbüro geführt. Dieses ist zuständig, dass das Landschaftsarchitekturbüro alle Unterlagen erhält.

Weitere Spezialistinnen und Spezialisten sowie Fachplanende können vom Architekturbüro in der 1. Stufe auf freiwilliger Basis zugezogen werden.

2.10 Teambildung 2. Stufe

In der 2. Stufe ergänzen das federführende Architekturbüro und das Landschaftsarchitekturbüro ihr Planungsteam mit folgenden Fachplaner:

- Bauingenieurbüro
- HLKS-Ingenieurbüro
- falls notwendig Holzbauingenieurbüro

Doppelnennungen der Fachplanenden in verschiedenen Teams sind zulässig. Dem gesamten siegreichen Team wird die Weiterbearbeitung in Aussicht gestellt.

2.11 Unbefangenheitserklärung

Gemäss SIA Ordnung 142 (2009), Art. 12.2, ist es ein Gebot der Bewerber, bei nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberin, zu einem Mitglied des Preisgerichtes oder zu einer im Programm aufgeführten Expertinnen und Experten, auf eine Teilnahme zu verzichten. Die schriftliche Unbefangenheitserklärung gilt als zwingende Voraussetzung für die Teilnahme und ist zusammen mit den Abgabeunterlagen der 1. Stufe einzureichen.

2.12 Vollständigkeit / Anonymität

Ein eingereicherter Beitrag gilt dann als vollständig, wenn er beurteilungsfähig ist, die Abgabefristen für Pläne und Modell eingehalten werden sowie alle geforderten Unterlagen vorliegen. Unvollständige und/oder zu spät abgegebene Beiträge werden von der Beurteilung durch das Preisgericht ausgeschlossen und haben keinen Anspruch auf eine Entschädigung. Das gesamte Verfahren wird anonym durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind daher zwingend mit einem Kennwort zu versehen und auf allen Unterlagen entsprechend zu beschriften. Für die Gewährleistung der Anonymität sind die Verfasser vollumfänglich selbst verantwortlich. Die Verletzung der Anonymität führt zum Ausschluss des Beitrags von der Beurteilung.

2.13 Preissumme und Ankäufe

Für feste Entschädigungen, Preise und Ankäufe steht eine Gesamtsumme von Total CHF 340'000.00 exkl. MWSt. zur Verfügung.

- Die 1. Stufe wird nicht entschädigt.
- Jedes Team der 2. Stufe erhält für eine vollständige Abgabe eine feste Entschädigung von CHF 18'000.00 exkl. MWSt.
- Für Preise und Ankäufe steht ein Betrag von CHF 124'000 – 178'000 exkl. MWSt zur Verfügung.
- Es ist vorgesehen 3 - 5 Preise zu vergeben.

2.14 Weiterbearbeitung

Der abschliessende Entscheid über die Auftragserteilung liegt allein bei den Heimen Kriens AG. Sie ist verpflichtet, das siegreiche Projekt von der Stadt zu übernehmen und umzusetzen. Sie beabsichtigt, entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichts, das siegreiche Planungsteam mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. In Übereinstimmung mit Art. 22.3 der SIA-Ordnung 142 (2009) kann das Preisgericht auch angekaufte Beiträge rangieren und bei Einstimmigkeit und Zustimmung aller Vertreter des Preisgerichts zur Weiterbearbeitung empfehlen.

Für die Weiterbeauftragung gelten folgende Bedingungen:

- Grundleistungen nach SIA 102 (2014) Honorarordnung für Architekten
- Es ist vorgesehen, das siegreiche Planungsteam mit mindestens 58.5 % Teilleistungen nach Ordnung SIA 102 (2014) zu beauftragen.
- Für die übrigen Teilleistungen nach SIA 102 von 41.5 % (Kostenplanung, Bauleitung und Inbetriebnahme) ist es der Auftraggeberin freigestellt, diese allenfalls an ein fachlich entsprechend ausgewiesenes Planungsbüro zu vergeben.
- Die Federführung und Projektleitung verbleibt jedoch immer beim beauftragten Architekturbüro.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten werden aufgrund des Kostenvoranschlages ermittelt. Dabei werden beim BKP 1 die Kosten für eine allfällige Pfählung, Baugrubenabschlüsse, Wasserhaltung und Aushub mit 50% zu den aufwandbestimmenden Baukosten angerechnet und die Betriebseinrichtungen BKP 3 ebenfalls mit 50%. Für die Umgebung BKP 4 werden beim Architekturbüro 50%, beim Landschaftsarchitekturbüro 100% zu den aufwandbestimmenden Baukosten angerechnet. Die Ausstattung wird ebenfalls mit 50% angerechnet mit Ausnahme von Eigenbeschaffungen durch die Auftraggeberin. Diese sind nicht honorarberechtigt.

- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt (keine Einzelbausummen pro Gebäude).

- Die Honorarparameter für den Neubau sind wie folgt definiert (Architektur):

z1/z2		=	aktuelle Werte bei Vertragsabschluss
Schwierigkeitsgrad	n	=	1.1 Baukategorie V
Anpassungsfaktor	r	=	1.0 Standardfaktor
Teamfaktor	i	=	1.0 Standardfaktor
Sonderfaktor	s	=	1.0 Standardfaktor
Stundenansatz	CHF	=	130.- exkl. MWST.

- Die Honorarparameter für eine allfällige Sanierung sind wie folgt definiert (Architektur):

z1/z2		=	aktuelle Werte bei Vertragsabschluss
Schwierigkeitsgrad	n	=	1.1 Baukategorie V
Anpassungsfaktor	r	=	1.1 Umbauszuschlag
Teamfaktor	i	=	1.0 Standardfaktor
Sonderfaktor	s	=	1.0 Standardfaktor
Stundenansatz	CHF	=	130.- exkl. MWST.

- Die Honorarparameter für die Landschaftsarchitektur sind wie folgt definiert:

z1/z2		=	aktuelle Werte bei Vertragsabschluss
Schwierigkeitsgrad	n	=	1.0 Freiraumkategorie III
Anpassungsfaktor	r	=	1.0 Standardfaktor
Teamfaktor	i	=	1.0 Standardfaktor
Sonderfaktor	s	=	1.0 Standardfaktor
Stundenansatz	CHF	=	130.- exkl. MWST.

- Die Nebenkosten werden separat verhandelt.
- Die Aufbereitung von Unterlagen für Urnenabstimmung und die Teilnahme an Orientierungsveranstaltungen im Vorfeld des Planungs- und Baukredites ist in der Honorierung enthalten.

Die Auftraggeberin behält sich folgende Optionen offen:

- GU-Vergabe
- Generalplanervertrag unter Federführung des Architekturbüros
- Allenfalls separate Vergabe der Kostenplanung und Bauleitung

Dabei wird dem beauftragten Planungsteam ein Leistungsanteil gemäss SIA Honorarordnung 102 von mindestens 58.5 % Teilleistungen zugesichert.

2.15 Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse

Mit der Einreichung der Wettbewerbsbeiträge gehen diese in das Eigentum der Veranstalterin über. Die Urheberrechte der Verfasserinnen und Verfasser bleiben jedoch immer vollumfänglich gewahrt. Eine Publikation der Projekte durch die Veranstalterin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist dazu nicht erforderlich. Die eingereichten Unterlagen und Modelle gehen in das Eigentum der Veranstalterin über. Diese ist berechtigt, die Unterlagen und Modelle an die Heime Kriens AG zu übertragen. Die Teilnehmenden erklären mit der Abgabe, dass sie über die Eigentums-, Nutzungs- und Urheberrechte an ihrem Projekt verfügen. Sie sichern zu, dass keine obligatorischen oder absoluten Rechte Dritter und insbesondere keinerlei Urheberrechte Dritter verletzt werden.

2.16 Vertraulichkeit und Kommunikation

Die Teilnehmenden sind verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die vorliegende Aufgabe zu verwenden. Die Kommunikationshoheit liegt alleine bei der Veranstalterin, der Stadt Kriens. Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planungsaufgabe ist alleinige Sache der Veranstalterin.

2.17 Verbindlichkeit

Die Bestimmungen der SIA-Ordnung 142 (2009), das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Preisgericht, die Experten und die Teilnehmenden verbindlich.

Mit der Teilnahme an der 1. Stufe des Wettbewerbes anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die in der vorliegenden Ausschreibung festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie die Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen.

2.18 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus 5 Sachpreisrichterinnen und -richter sowie 6 Fachpreisrichterinnen und -richter zusammen. Die folgenden Personen nehmen Einsitz im Preisgericht:

Sachpreisrichterinnen und -richter (mit Stimmrecht)

- Marco Borsotti, Verwaltungsratspräsident Heime Kriens AG
- Daniel Hofmeister, Abteilungsleiter Immobiliendienste, Stadt Kriens
- Guido Hübscher, Leiter Heime Kriens AG
- Thomas Lustenberger, Abteilungsleiter Planungs- und Baudienste, Stadt Kriens
- Sandra Remund, Metron Raumentwicklung AG, Fachgebiet Wohnen im Alter

Fachpreisrichterinnen und -richter (mit Stimmrecht)

- Urs Birchmeier, dipl. Architekt ETH/SIA, BUR Architekten AG, Zürich (Jurypräsident)
- Marie-Theres Caratsch, dipl. Architektin ETH/SIA
- Reto Giovanelli, dipl. Architekt FH/SIA, Elbe + Giovanelli AG, Bern
- Erika Fries, dipl. Architektin ETH/SIA/BSA, huggenbergerfries Architekten, Zürich
- Lorenz Eugster, dipl. Landschaftsarchitekt FH/SIA/MAS EPFL en développement territorial, Zürich
- Pierre Feddersen, dipl. Architekt ETHZ/SIA, Planer FSU/Reg A, Zürich, Architekt und Städtebauer

Ersatz

- Sachpreisrichter: Bart Staring, Leiter Pflegedienst Grossfeld + Kleinfeld
- Fachpreisrichterin: Franziska Manetsch, dipl. Architektin ETH/SIA, Manetsch Meyer Zürich

Fachexpertinnen und -experten sowie Spezialistinnen und Spezialisten (ohne Stimmrecht)

- Lothar Sidler, Sozialvorsteher, Stadtrat, Stadt Kriens
- Mathias Steinmann, zuständiger Gebietsdenkmalpfleger, Kt. Denkmalpflege Luzern
- Rieska Dommann, Lärmschutzexperte, Martinelli + Menti AG, Luzern
- Patrick Ernst, Energiefachmann + Gebäudetechnikexperte, Brücker & Ernst, Luzern
- Martin Scherer, Statikexperte, Emch+Berger WSB AG, Emmenbrücke
- Brandschutzfachmann: Gebäudeversicherung Kanton Luzern GVL
- Cornelia Casanova, dipl. Architektin FH, TGS Bauökonominnen, Luzern, Vorprüfung, Kostenplanung

Die angefragten Expertinnen und Experten sowie Spezialistinnen und Spezialisten haben eine beratende Funktion und werden mehrheitlich im Rahmen der Programmearbeitung sowie der Vorprüfung beigezogen. Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Expertinnen und Experten oder Spezialistinnen und Spezialisten beizuziehen.

2.19 Termine

Die folgenden Termine gelten für die Durchführung des Projektwettbewerbes im zweistufigen, offenen Verfahren. Die genauen Daten der 2. Wettbewerbsstufe werden beim Versand der Unterlagen an die eingeladenen Büros bekannt gegeben.

Genehmigung Wettbewerbskredit

- Einwohnerrat (mit Traktandum Wettbewerbskredit) 12.12.2019

1. Stufe:

- Publikation auf simap.ch und im Kantonsblatt 14.12.2019
- Publikation auf konkurado.ch / espazium.ch 14.12.2019
- Anmeldung zur Teilnahme / Einbezahlen Depotgebühr bis 17.01.2020
- Anmeldung für die Begehung bis am 20.01.2020
- Möglichkeit zur Begehung 23.01.2020, 14.00 Uhr
- Bezug Grundlagenmodell gegen Vorweisen des Einzahlungsscheins ab 23.01.2020
- Fragestellung bis 29.01.2020
- Fragenbeantwortung bis 14.02.2020
- Abgabe Planunterlagen bis 17.04.2020, 16.00 Uhr
- Abgabe der Modelle am 30.04.2020, 14.00 – 16.00 Uhr
- Bekanntgabe Resultat 1. Stufe Mitte / Ende Mai 2020

2. Stufe:

- Voraussichtlicher Versand Unterlagen 2. Stufe an die Teilnehmenden Ende Mai 2020
- Bezug Gipsmodell für die 2. Stufe Anfangs Juni 2020
- Fragestellung Anfangs Juni 2020
- Fragenbeantwortung Mitte Juni 2020
- Abgabe Projektwettbewerb Mitte Oktober 2020
- Abgabe der Modelle Ende Oktober 2020
- Vorprüfung November 2020
- Vorprüfung und Jurierung Dezember 2020
- Versand Zuschlagsverfügung Dezember 2020

3. 1. Stufe: Städtebauliche Studie

3.1 Aufgabe

In der 1. Stufe sind Lösungsstudien zur Aufgabenstellung gemäss den Kapiteln 6 + 7 der vorliegenden Ausschreibung einzureichen. Die Büros haben die Aufgabe, die städtebauliche Situation vor Ort zu analysieren und zu entscheiden, ob und wie sie den Bestandesbau (vgl. 5.3, 6.1, 6.3.2) in ihre Studie mit einbeziehen. Es ist textlich zu begründen, weshalb sich die Verfassenden entschieden haben, den Bestandesbau gesamthaft, nur Teilbereiche davon oder gar nicht mit einzubeziehen. Sowohl bei einem gesamthaften als auch bei einem teilweisen Einbezug des bestehenden Gebäudes sind für diese Bereiche Nutzungsvorschläge, die der Aufgabenstellung zu genügen vermögen, aufzuzeigen falls es sich um zusätzliche Nutzungen handelt.

3.2 Publikation und Bezug der Unterlagen

Die Ausschreibung zum zweistufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren wird am 14.12.2019 auf simap.ch, konkurado.ch und espazium.ch aufgeschaltet und im Luzerner Kantonsblatt publiziert. Ebenfalls stehen ab diesem Datum folgende Unterlagen und Beilagen zum Download für alle interessierten Fachleute bereit:

1	Ausschreibung	
	1. Wettbewerbsprogramm 1. Stufe: Projektwettbewerb Lebens- und Begegnungszentrums Grossfeld, Kriens	PDF
2	Beilagen	
	1. Detailliertes Raumprogramm	PDF
	2. Übersichtsplan mit eingezeichnetem Perimeter	PDF
	3. AV-Daten (Katasterplan mit 1m-Höhenkurven)	DWG/PDF
	4. Leitungskataster	PDF
	5. Baumkatasterplan vom 30.10.2019	PDF
	6. Grundriss / Schnitt und Ansichten Bestand	DXF/DWG/PDF
	7. Bericht zur Machbarkeitsstudie vom 19.09.2011 inkl. Beilagen	PDF
	8. Denkmalspflegerische Gutachten vom März 2016	PDF
	9. Stellungnahme Denkmalspflege vom 10. Juni 2016	PDF
	10. Merkblatt 1.24 Entwicklungskonzept vom 02. Juli 2019	PDF
	11. Umgebung Hofmatt und Grossfeld	PDF
	12. Leitbild Heime Kriens AG	PDF
3	Formulare	
	1. Anmeldeformular zur Teilnahme am Verfahren	PDF
	2. Unbefangenheitserklärung	PDF
	3. Verfasserblatt	PDF
	4. Anmeldetalon Begehung	PDF

3.3 Anmeldung zur Teilnahme / Teilnahmegebühr

Die Teilnehmenden melden sich mit dem beiliegenden Anmeldeformular bis am 17.01.2020 zur Teilnahme am Verfahren schriftlich per Mail oder per Post beim Wettbewerbssekretariat (Kapitel 2.3) an. Gleichzeitig ist für den Bezug der Modellgrundlage bis am 17.01.2020 ein Wettbewerbsdepot in der Höhe von CHF 400.00 einzuzahlen. Die Zahlungsbestätigung ist der Anmeldung beizulegen. Das Wettbewerbsdepot wird bei vollständiger Abgabe der eingeforderten Unterlagen zurückerstattet.

PostFinance: Konto Nr. 15-375795-7
IBAN: CH05 0900 0000 1537 5795 7
BIC: POFICHBEXXX
lautend auf: Martin Koller Rechtsanwälte & Notare AG, Grossfeldstrasse 11, 6010 Kriens
Rubrik: Projektwettbewerb Grossfeld Kriens

3.4 Besichtigung Areal Grossfeld

Es findet keine obligatorische Begehung statt. Interessierte haben jedoch die Möglichkeit, das bestehende Alters- und Pflegeheim Grossfeld am 23.01.2020 um 14.00 Uhr zu besichtigen. Während diesem Zeitfenster werden die Aussenanlagen sowie die relevanten Gebäudeteile des bestehenden Alters- und Pflegeheim Grossfeld zugänglich sein.

Interessierte müssen sich bis am 20.01.2020 mittels dem beiliegenden Anmeldetalon beim Wettbewerbssekretariat anmelden, damit die Teilnehmenden für eine Führung in Gruppen aufgeteilt werden können.

3.5 Bezug Modellgrundlage

Die Modelle können ab dem 23.01.2020 gegen Vorweisung des Einzahlungsbeleges und telefonischer Voranmeldung direkt beim Modellbauer bezogen werden:

Kaufmann Modellbau AG
Bösch 65, 6331 Hünenberg
041 780 91 20 / kontakt@kaufmann-modellbau.ch

3.6 Fragenbeantwortung

Direkte Kontakte zwischen den Bewerbenden und der Auftraggeberin, dem Preisgericht oder dem Wettbewerbssekretariat sind nicht vorgesehen. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

Fragen zum Programm oder zur Aufgabenstellung der 1. Stufe können schriftlich, anonym und mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld" bis am 29.01.2020 per Post dem Notariat Martin Koller Rechtsanwälte & Notare AG, Grossfeldstrasse 11, 6010 Kriens oder per Mail (martin.koller@kollerranwalt.ch) gestellt werden. Die Fragen sind mit dem entsprechenden Kapitel im Programm zu bezeichnen und werden vom Preisgericht bis zum 14.02.2020 beantwortet und allen Teilnehmenden anschliessend zur Verfügung gestellt.

3.7 Einreichen der Bewerbungsunterlagen

Die Unterlagen der 1. Stufe müssen **anonym** mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld" bis spätestens am 17.04.2020, 16.00 Uhr beim Notariat Martin Koller Rechtsanwälte & Notare AG, Grossfeldstrasse 11, 6010 Kriens eingegangen sein. Der Poststempel ist nicht massgebend. Die Veranstalterin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende oder nicht vollständige Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Sämtliche Unterlagen sind in deutscher Schriftsprache abzufassen. Die Plandarstellung hat auf maximal 2 Plänen im Format DIN A1 quer zu erfolgen. Es sind zwei Plansätze (1x ungefaltet und 1x gefaltet zur Vorprüfung) sowie zusätzlich 1 kopierfähiger Plansatz im Format DIN A3 abzugeben. Alle Pläne und Dokumente sind zudem als PDF-Dateien abzugeben, Auflösung: 300 dpi, keine Ebenen, ungeschützt. Ausnahme: Nachweis der Kenndaten als Excel-Datei.

Situationsplan 1:500

Städtebauliches Konzept, welches Auskunft über die projektierten Bauten (Dachaufsicht), Zugänge zu den Bauten und Anlagen, Vorplätze, Aussenanlagen, Verkehrswege, Fussgängerverbindungen sowie die Anlieferung gibt. Der Einbezug der Nahumgebung des Projektperimeters ist zwingend.

Papier
PDF

Grundrisse, Schnitte 1:500

Grundrisse und Schnitte in schematischer Darstellung, soweit sie zum Verständnis der Projektidee und zum Nachweis der Funktionsfähigkeit der Gesamtanlage notwendig sind. Die Orientierung der Grundrisse ist analog dem Situationsplan. In den Grundrissen sind die Raumgruppen gemäss den Farben in der Tabelle 1 (Kapitel 6.3.4) zu kennzeichnen.

Papier
PDF

Skizzen / Erläuterungen

- Textliche Begründung betreffend dem Umgang mit dem Bestandesbau
- Notwendiger Einsatz von Provisorien
- Mögliche Etappierbarkeit

Papier
PDF

Weiter zum Verständnis notwendige Schemas, Texte und Illustrationen, um die vorliegende Idee zu verdeutlichen und die konzeptionellen Überlegungen des Projektverfassers darzulegen.

Modell 1:500

Darstellung der projektierten Bauvolumen sowie den Bäumen im Bereich des Betrachtungsperimeters. Das Modell ist in Weiss zu halten.

Gips
Modell
weiss

Die Abgabe der Modelle, verpackt in der Originalkiste und ebenfalls mit dem Vermerk "Neubau Grossfeld Kriens" und dem Kennwort versehen, hat am Donnerstag 30.04.2020, 14.00 – 16.00 Uhr bei der **Stadt Kriens, Stadtplatz 1, 6011 Kriens** zu erfolgen.

Nachweis Kennwerte nach SIA 416

Ein nachvollziehbarer Flächen- und Volumennachweis SIA 416 (Ausgabe 2003) ist zu erbringen. Die Berechnung ist zusammen mit überprüfbareren Grundriss- und Schnittschemata (für GF und GV) auf DIN A4 abzugeben.

Papier
PDF

Digitale Daten

Die Originalpläne A1 und die anderen abzugebenden Unterlagen sind neben der Papierform auch digital als PDF abzugeben. Die digitale Abgabe erfolgt auf einem USB Stick oder einer Daten CD anonymisiert **im Verfasserkuvert**.

USB oder
CD

3.8 Abgabe Verfasserkuvert

Das Verfasserkuvert mit dem Verfasserblatt und den digitalen Daten sind mit dem Kennwort und dem Vermerk " Projektwettbewerb Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld " zu versehen.

Um die Anonymität durch das gesamte Verfahren gewährleisten zu können, ist das Verfasserkuvert dem Notariat Martin Koller Rechtsanwälte & Notare AG, Kriens bis am 17.04.2020, 16.00 Uhr abzugeben oder per Post zuzustellen (der Poststempel ist nicht massgebend) und verbleibt dort. Die Verfasserkuverts werden nach Abschluss der 1. Wettbewerbsstufe durch diesen geöffnet, um die Teams über die Wahl oder Nichtwahl zu orientieren. Im Übrigen wird auf die ausschliessliche Korrespondenzpflicht gemäss Kapitel 2.4 und die Pflicht zur Wahrung der Anonymität gemäss Kapitel 2.12 verwiesen.

3.9 Lösungsvarianten

Die teilnehmenden Teams dürfen nur eine Lösung einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

3.10 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt unter der Leitung der TGS Bauökonomien AG in Zusammenarbeit mit den Expertinnen und Experten. Alle Projekte werden einer formellen (Vollständigkeit, Termineinhaltung und Einhaltung der allgemeinen Anforderungen) und einer projektbezogenen Vorprüfung (Einhaltung Rahmenbedingungen) unterzogen.

3.11 Beurteilungskriterien 1. Stufe

Die Kriterien für die Beurteilung durch das Preisgericht der 1. Stufe sind nachfolgend aufgeführt (die Reihenfolge entspricht keiner Wertung):

Architektur / Städtebau

Übergeordnete Projektidee / Gesamtkonzept

Angemessenheit und Verträglichkeit im baulichen Kontext (Baumasse / Baumassenverteilung)

Umgang mit dem Bestand

Erläuterungsbericht betreffend Umgang mit dem Bestand (Abbruch, Teilabbruch, bleibt bestehen)

Freiraumkonzept

Gesamtkonzept

Qualität der Aussenräume

Erschliessung und Wegführung

Nutzungskonzept

Verteilung der Nutzungen auf dem Areal

Verteilung der Nutzungen innerhalb der einzelnen Bauvolumen

Vorgesehene Nutzung Bestandesbau (falls dieser miteinbezogen wird)

Etappierbarkeit

Etappierung

Einsatz von Provisorien

3.12 Orientierung über das Resultat

Alle Teilnehmenden werden schriftlich und ohne detaillierte Begründung über die Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme an der 2. Wettbewerbsstufe orientiert. Die Benachrichtigung erfolgt durch den Notar. Nach Beendigung der zweiten Wettbewerbsstufe wird allen am Verfahren Teilnehmenden der Bericht des Preisgerichts (über das gesamte Wettbewerbsverfahren) digital zugestellt.

Das Preisgericht verfasst eine Stellungnahme zu den 9 – 12 städtebaulichen Studien, welche zur 2. Stufe zugelassen werden. Diese werden jeweils den betreffenden Büros zugestellt und dienen als Grundlage für die Weiterbearbeitung.

4. 2. Stufe: Projektwettbewerb

4.1 Aufgabe

In der 2. Stufe (Projektwettbewerb) vertiefen die zugelassenen Teams ihr Konzept, welches sie in der 1. Stufe eingereicht haben, unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Preisgerichts. Die Teams haben die Aufgabe, das Projekt gemäss dem Wettbewerbsprogramm auszuarbeiten. Das Preisgericht behält sich ausdrücklich vor, eine Ergänzung resp. Konkretisierung des Wettbewerbsprogramms für die 2. Stufe vorzunehmen.

4.2 Versand der Unterlagen

Den Teilnehmenden werden für den Projektwettbewerb voraussichtlich Ende Mai 2020 die folgenden zusätzlichen Arbeitsunterlagen digital zu Verfügung gestellt. Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen.

1	Programm zum Projektwettbewerb	
	Wettbewerbsprogramm 2. Stufe: Projektwettbewerb Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld, Kriens	PDF
2	Beilagen	
	1. Lärmschutzempfehlungen vom ...	PDF
3	Modell	
	Modellgrundlage 1:500	Gips Weiss

4.3 Modellgrundlage

Die Modelle können ab Anfangs Juni2020 nach telefonischer Voranmeldung beim Notariat bezogen werden:

Martin Koller Rechtsanwälte & Notare AG
Grossfeldstrasse 11, 6010 Kriens
martin.koller@kollerranwalt.ch, 041 318 36 46

4.4 Fragenbeantwortung

Fragen zum Programm oder zur Aufgabenstellung der 2. Stufe können schriftlich, anonym und mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld" bis Anfangs Juni 2020 per Post dem Notariat Martin Koller Rechtsanwälte & Notare AG, Grossfeldstrasse 11, 6010 Kriens oder per Mail (martin.koller@kollerranwalt.ch) gestellt werden. Die Fragen sind mit dem entsprechenden Kapitel im Programm zu bezeichnen und werden vom Preisgericht bis Mitte Juni 2020 beantwortet und allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

4.5 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe

Die Unterlagen müssen anonym mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld " und dem Kennwort versehen bis spätestens Mitte Oktober 2020 Uhr beim Notariat (Martin Koller Rechtsanwälte & Notare AG, Grossfeldstrasse 11, 6010 Kriens) eingegangen sein. Das Kennwort der 1. Wettbewerbsstufe ist weiter zu verwenden. Die Teilnehmenden sind für eine fristgerechte Eingabe eigenverantwortlich zuständig. Später eintreffende Wettbewerbseingaben werden von der Jurierung ausgeschlossen. Der Poststempel ist nicht massgebend.

Die nachfolgende Zusammenstellung der einzureichenden Unterlagen entspricht dem Wissen zum Zeitpunkt der Fertigstellung der vorliegenden Ausschreibung. Sämtliche Unterlagen sind in deutscher Schriftsprache abzufassen. Plandarstellung auf maximal 8 Pläne im Format DIN A1 quer. Es sind zwei Plansätze (1x ungefaltet und 1x gefaltet zur Vorprüfung) sowie zusätzlich 1 kopierfähiger Plansatz im Format DIN A3 abzugeben. Alle A1-Pläne und Dokumente sind zudem als PDF-Dateien abzugeben, Auflösung: 300 dpi, keine Ebenen, ungeschützt. Ausnahme: Nachweis der Kenndaten als Excel-Datei.

<p>Situationsplan mit Umgebungsgestaltung 1:500</p> <p>Situationsplan welcher Auskunft über die projektierten Bauten (Dachaufsicht), Zugänge zu den Bauten und Anlagen sowie der Erschliessung gibt. Der Einbezug der Nahumgebung des Projektperimeters mit den baurechtlich relevanten Massangaben (insb. Parzellengrenzen) ist zwingend. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten zu enthalten.</p>	<p>Papier PDF</p>
<p>Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200</p> <p>Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. Im Erdgeschoss sind die Höhenkoten anzugeben und die Nahumgebung darzustellen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Flächen zu beschriften. In den Schnitten / Fassaden gilt es, das umliegende Terrain sowie die wesentlichen Höhenkoten einzutragen.</p>	<p>Papier PDF</p>
<p>Repräsentativer Fassadenschnitt mit Ansicht 1:50</p> <p>Fassadenschnitt über gesamte Gebäudehöhe mit Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung. Die Beurteilbarkeit des architektonischen Ausdrucks / Stimmung steht dabei im Vordergrund.</p>	<p>Papier PDF</p>
<p>Darstellung Zimmer / Wohngruppe 1:100</p> <p>Eine komplette Wohngruppe mit Anordnung der Zimmer und Nasszellen, dazugehöriger Wohnstube und Nebenräume wie Putz- und Ausgussraum, Arbeitsnische mit Medikamentenschrank, Wäscheabwurf usw. Die Grundrisse sind möbliert darzustellen.</p>	<p>Papier PDF</p>
<p>Darstellung Wohnungen 1:100</p> <p>Darzustellen sind mindestens zwei typische Wohnungsgrundrisse inkl. Möblierung.</p>	<p>Papier PDF</p>
<p>Visualisierungen</p> <p>Eine Innenvisualisierung welche die Stimmung vermittelt sowie eine Aussenvisualisierung. Der Standort ist frei wählbar.</p>	<p>Papier PDF</p>
<p>Erläuterungen (Pläne, Skizzen oder Erläuterungsberichte)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angaben zu Gesamtkonzept und Nutzungsverteilung - Innere und äussere Erschliessung - Freiraumkonzept - Eingliederung und Ensemblebildung zu bestehenden Gebäuden - Aussagen zum Energiekonzept - Haustechnikkonzept - Statisches Konzept - Brandschutzkonzept inkl. Schemapläne 	<p>Papier PDF</p>

<p>Modell 1:500</p> <p>Darstellung der projektierten Bauvolumen sowie der Bäume im Bereich des Betrachtungsperimeters. Das Modell ist in Weiss zu halten.</p> <p>Die Abgabe der Modelle, verpackt in der Originalkiste und ebenfalls mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld" und dem Kennwort versehen, hat bis spätestens Ende Oktober bei der Stadt Kriens, Stadtplatz 1, 6011 Kriens zu erfolgen.</p>	<p>Gips Modell weiss</p>
<p>Nachweis Kennwerte nach SIA 416</p> <p>Die geforderten Massenauszüge (GF, HNF; NNF, GV, Wohnungsspiegel, Anzahl Pflegezimmer, Gebäudegrundfläche) sind gemäss der vorgegebenen Tabelle zu erbringen. Die Berechnung sind zusammen mit überprüfbaren Grundriss- und Schnittschemata abzugeben.</p>	<p>Excel Papier PDF</p>
<p>Verfasserkouvert</p> <p>Das Verfasserkouvert ist mit dem Kennwort und dem Vermerk "Projektwettbewerb Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld" zu versehen. Nennung Projektteam mit allen Beteiligten gemäss Beilage.</p>	<p>Papier</p>
<p>Digitale Daten</p> <p>Die Originalpläne sowie die anderen abzugebenden Unterlagen sind neben der Papierform auch digital als PDF abzugeben. Die digitale Abgabe erfolgt auf einem USB Stick oder auf einer Daten CD anonymisiert in einem verschlossenen Couvert mit dem Kennwort und dem Vermerk "Projektwettbewerb Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld".</p>	<p>USB CD</p>

4.6 Lösungsvarianten

Jedes teilnehme Team darf nur eine Lösung einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

4.7 Vorprüfung

Die formelle und die baurechtliche Vorprüfung erfolgt unter der Leitung der TGS Bauökonom AG in Zusammenarbeit mit den Expertinnen und Experten. Alle Projekte werden einer formellen (Vollständigkeit, Termineinhaltung und Einhaltung der allgemeinen Anforderungen) und einer projektbezogenen Vorprüfung (Einhaltung Rahmenbedingungen und Raumprogramm) unterzogen. Weiter wird eine vergleichende Kostenschätzung über die Projekte in der engeren Wahl durchgeführt.

4.8 Beurteilungskriterien 2. Stufe

Die Kriterien für die Beurteilung durch das Preisgericht sind nachfolgend aufgeführt:

Städtebauliches und architektonisches Konzept

Gestaltung des Baukörpers und architektonischer Ausdruck, Atmosphäre
Aufenthaltsqualität und Innovation des Raumkonzeptes, Qualitäten der Innenräume
Raumorganisation, Raumabfolge und Betriebslogistik

Nutzungsanforderungen

Erfüllung der Nutzungsanforderungen, Nutzungsflexibilität
Funktionalität und Qualität des Raumangebotes, interne Betriebsabläufe
Haustechnikinstallationen / Steigzonen

Freiräume

Gesamtkonzept, Orientierung und Adressbildung
Qualität der Aussenräume, Konzept Aktivierung
Erschliessung und Wegführung, Integration Anlieferung und Entsorgung
Differenzierung der Aufenthaltsräume

Ökologie / Ökonomie / Soziales

Gebäudestruktur und Konstruktionsaufbau
Einsatz von ökologischen Materialien
Ökonomische Betrachtung
Energiekonzept

4.9 Bericht des Preisgerichts und Ausstellung

Die Veranstalterin wird die Beiträge der 2. Stufe in einer öffentlichen Ausstellung der Bevölkerung und dem Fachpublikum zugänglich machen. Die Teilnehmenden werden schriftlich über Ort und Zeitpunkt informiert.

5. Gesetzliche Vorgaben und Rahmenbedingungen

5.1 Wettbewerbsperimeter

Der Standort für das Lebens- und Begegnungszentrums Grossfeld in Kriens umfasst das Grundstück Nr. 3681 - im Besitz der Stadt Kriens - mit insgesamt 7'395 m². Das Grundstück befindet sich in der Zone für öffentliche Zwecke. In die Betrachtung sind vor allem das Gebiet Hofmatt nördlich des Wettbewerbsperimeters sowie die Schulanlage Grossfeld und die Villa Grossfeld (Parzelle 2680) mit einzubeziehen.



Abb. 2: Wettbewerbsperimeter

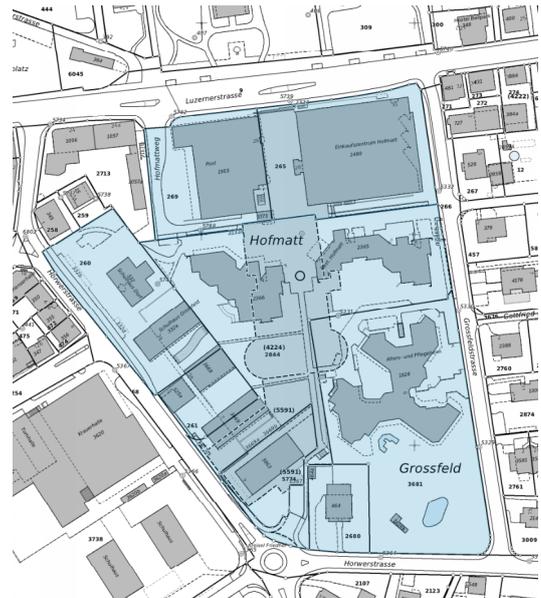


Abb. 3: Betrachtungssperimeter

5.2 Planungs- und baurechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen finden sich im Bau- und Zonenreglement der Stadt Kriens sowie den kantonalen Gesetzen und dazugehörigen Verordnungen.

Hier die wichtigsten Informationen dazu:

- . Grundstücknummer: 3681
- . Stadt: Kriens
- . Grundbuchfläche: 7'395 m²
- . Zonen: Zone für öffentliche Zwecke
- . Lärmempfindlichkeitsstufen: ES II und ES III, gem. Zonenplan.
- . Ausnützungsziffern: keine Bestimmungen
- . Baumassziffer: keine Bestimmungen
- . Überbauungszimmer: keine Bestimmungen

5.3 Denkmalpflege

Das Alters- und Pflegeheim Grossfeld ist im kantonalen Bauinventar der Stadt Kriens als «schützenswert» beurteilt, aber keinem kommunalen, kantonalen oder eidgenössischen Schutz unterstellt. Ein denkmalpflegerisches Gutachten von 2016 bestätigte die Schutzwürdigkeit der Anlage und definierte die Schutzziele und den Schutzzumfang (vgl. Gutachten Hanak und die Stellungnahme der Denkmalpflege 2016).

Die kantonale Denkmalkommission erachtete die Schutzwürdigkeit ebenfalls als unbestritten, verzichtete jedoch nach einer Interessenabwägung 2016 auf den Unterschutzstellungsantrag der Fachstelle einzutreten. Dies vor allem auf Grund der für die heutigen Nutzungsanforderungen einer zeitgemässen Pflege grossen Defizite und Mängel des Rüssli-Baus, welche nur durch tiefgreifende Veränderungen der Baustruktur und einen Rückbau auf den Rohbau behoben werden könnten. Dies steht im Widerspruch zu einem denkmalpflegerischen Umgang mit einem Schutzobjekt. Nach Aussagen der kantonalen Denkmalpflege ist nicht vorgesehen, das Gebäude unter kantonalen Schutz zu stellen.



Abb. 4: Foto von ca. 1968 (Museum im Bellpark, Kriens / Stiftung Otto Pfeiffer)

5.4 Kontext

Das bestehende Alters- und Pflegeheim Grossfeld steht zwischen dem alten Dorfkern und dem östlich anschliessenden Wohnquartier. Nördlich des Alters- und Pflegeheims Grossfeld schliesst die Zentrumsbebauung „Hofmatt“ mit Einkaufsläden an. In der dazwischen sich ausbreitenden mehrgeschossigen Wohnüberbauung befindet sich ebenerdig die Gemeindebibliothek und ein Restaurant, westlich davon das alte Dorfschulhaus und das dreiteilige Schulhaus Grossfeld.

Die Gartenanlage, welche das Alters- und Pflegeheim Grossfeld umgibt, vermittelt zu den umliegenden Wohnbauten. Nach Süden hin bietet die Gartenanlage mit Wasserbecken, Teich und einer Bepflanzung mit Büschen und Bäumen eine hohe Aufenthaltsqualität. Öffentliche Grünräume liegen mit dem Bellpark nördlich der Luzernerstrasse und dem Friedhof südwestlich der Horwerstrasse ganz in der Nähe.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich weitere Bauten, welche im kantonalen Bauinventar als schützenswert oder erhaltenswert eingetragen sind.



Abb. 5: Ausschnitt kantonales Bauinventar

1. Dorfschulhaus, Baujahr 1865 / 1866, schützenswert
2. Vier Jahreszeiten, Baujahr 1911, erhaltenswert
3. Villa Grossfeld, Baujahr 1898, schützenswert

Die nachfolgenden Texte zu den drei Gebäuden sind dem kantonalen Bauinventar entnommen.



Abb. 6: Horwerstrasse 3, Dorfschulhaus

Dorfschulhaus:

Stättlicher und gut proportionierter Schulhausbau in zurückhaltend spät-klassizistischer Formensprache. Das Dorfschulhaus Kriens gehört zu den ältesten erhaltenen und repräsentativ gestalteten Schulbauten der sogenannten zweiten Generation im Kanton Luzern, die die gestiegene Bedeutung des Bildungswesens seit der Mitte des 19. Jahrhunderts widerspiegeln. Der Bau nimmt dank seiner freistehenden Lage eine wichtige Stellung im Ortszentrum von Kriens ein.



Abb. 7: Horwerstrasse 5, Vier Jahreszeiten

Vier Jahreszeiten:

Wohlproportioniertes und auffällig gestaltetes Mehrfamilienhaus im zeittypischen Stilpluralismus am Übergang vom Historismus zum Heimatstil. Der Bau hat sein äusseres Erscheinungsbild weitgehend im ursprünglichen Zustand erhalten und ist durch seine malerische Gestalt ein wichtiges Element im Strassenraum.



Abb. 8: Horwerstrasse 13, Villa Grossfeld

Villa Grossfeld:

Stättliches Wohnhaus, das reich mit Zierelementen des Schweizerhausstils instrumentiert ist und weitgehend im ursprünglichen Zustand erhalten ist. Der Bau nimmt durch seine freistehende Stellung und seine markante Gestalt eine Blickpunktfunktion im Strassenraum ein. Die Villa Grossfeld ist der wichtigste Vertreter dieses Baustils in der Gemeinde Kriens.

5.5 Geologie (Baugrundverhältnisse / Grundwasserverhältnisse)

Noch pendent: Wissen über Baugrund vorhanden oder muss ein geologisches Gutachten erstellt werden? Stadt klärt.

5.6 Lärmschutz

Gemäss ÖREB-Kataster liegt der Projektperimeter teilweise in einer lärmbelasteten Zone, was Massnahmen bedingt. Martinelli & Menti AG haben dazu einen Lärmschutzbericht verfasst und die Grundlagen für die Wettbewerbsteilnehmer aufgearbeitet. Diese Empfehlungen sind verbindlich und werden bei der Beurteilung berücksichtigt.

Entlang der Horwerstrasse gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III und im übrigen Bereich des Grundstücks die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II. Da es sich um ein bereits bebauten und somit erschlossenes Grundstück handelt, gelten für Räume in Wohnungen folgende Anforderungswerte:

ES III:	ES II:
- Lr IGW III tags = 65 dB(A)	- Lr IGW II tags = 60 dB(A)
- Lr IGW III nachts = 55 dB(A)	- Lr IGW II nachts = 50 dB(A)

Gemäss den erhaltenen Verkehrsdaten beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) im fraglichen Bereich der Horwerstrasse 9'670 Fahrzeuge. Basierend auf den erhaltenen Verkehrsdaten der Horwerstrasse ergeben sich zusammenfassend folgende Resultate:

- Die Belastungsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe ES III sind in einem Abstand von ca. 17 m ab Strassenmitte eingehalten.
- Falls ein Projekt näher an der Strasse platziert wird, sind allenfalls Lärmschutzmassnahmen notwendig.
- Im Bereich der Empfindlichkeitsstufe ES II sind die Grenzwerte voraussichtlich ohne weitere Massnahmen eingehalten.

5.7 Erschliessung

Öffentlicher Verkehr

In unmittelbarer Nähe an der Grossfeldstrasse wie auch an der Luzernerstrasse und Horwerstrasse befinden sich öffentliche Buslinien nach Luzern, Kriens Zentrum, Kriens Bahnhof Mattenhof, Horw usw. mit regelmässigem Fahrplan.

Individualverkehr

Die Anfahrt erfolgt ausschliesslich über die Grossfeldstrasse aus Fahrtrichtung Horwerstrasse. Für Besucherinnen und Besucher sind oberirdisch Kurzzeitparkplätze und für die Mitarbeitenden des neuen Lebens- und Begegnungszentrum unterirdische Parkplätze in einer Einstellhalle vorzusehen. Alle notwendigen Anlieferungen, Nottransporte, Taxivorfahrten und Feuerwehreinsätze müssen möglich sein.

Fuss- und Veloverkehr:

Der guten und einladenden Erreichbarkeit durch Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrende (Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher, Angestellte) ist hohe Beachtung zu kommen zu lassen. Eine Durchwegung der Parzelle vom Zentrum Hofmatt zur Ecke Horwerstrasse / Grossfeldstrasse wird gewünscht. Erforderliche Infrastrukturen sind möglichst im Erdgeschoss gut und sicher zugänglich anzubieten. Innovative Lösungen sind gesucht.

Anlieferung und Entsorgung

Die Anlieferung und Entsorgung des gesamten Areals wird über die Grossfeldstrasse abgewickelt. Die Anzahl der Anlieferungen ist gering und erfolgt in der Regel mit kleineren Lieferfahrzeugen. Die Zufahrt muss aber auch für Lastwagen möglich sein.

Leitungskataster

Das aktuelle Leitungskataster wird den Teilnehmenden mit den Wettbewerbsbeilagen abgegeben. Bestehende Leitungen die sich im Bauperimeter befinden, können verlegt werden.

5.8 Hindernisfreies Bauen

Das Behinderten-Gleichstellungs-Gesetz BehiG sowie die Behinderten-Gleichstellungs-Verordnung BehiV regeln die Gleichstellung im Baubereich für die ganze Schweiz. Diese müssen zwingend eingehalten werden. Weiter sind die Bauvorschriften zum hindernisfreien Bauen im Kt. Luzern zu beachten.

BehiG: <https://www.edi.admin.ch/edi/de/home/fachstellen/ebgb/recht/schweiz/behindertengleichstellungsgesetz-behiq.html>

Hindernisfreies Bauen (Kt.LU) <https://hblu.ch/bauvorschriften/>

Altersgerechte Wohnbauten <https://hindernisfreie-architektur.ch/normen/publikationen/richtlinien-altersgerechte-wohnbauten/>

Hindernisfreiheit wird im inneren und äusseren Bereich verbindlich vorausgesetzt. Es wird dabei auf die Norm SIA Norm 500 (Hindernisfreie Bauten); Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten Merkblatt 7/10 verwiesen. Viele Bewohnerinnen und Bewohner sind auf Hilfsmittel (u.a. Rollstühle, Elektrorollstuhl, Rollatoren oder Eulenburger) angewiesen. Dafür muss in den Zimmern, den Nasszellen und in den allgemeinen Räumlichkeiten genügend Platz für diese Hilfsmittel vorhanden sein. Die Freiräume (Terrassen und Balkone) sind so zu gestalten, dass sie aus den Aufenthaltsräumen oder/und Bewohnerzimmern direkt befahrbar sind. Die Verkehrsflächen und Gänge sind so zu konzipieren, dass keine "Spitalatmosphäre" vermittelt wird aber trotzdem müssen sie gross genug sein, damit Rollstühle etc. aneinander vorbeifahren können und genügend Abstellflächen bei Nichtgebrauch vorhanden ist. Wege und Plätze sind mit gut befahrbaren Materialien zu gestalten (keine Kiesflächen).

5.9 Energieanforderungen

Seit dem 1. Januar 2019 ist das neue Energiegesetz des Kantons Luzern (KEnG) mit angepasster Energieverordnung (KEnV) in Kraft getreten. Das neue Energiegesetz setzt zentrale Vorschriften des eidgenössischen Energiegesetzes um.

Für das Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld ist ein erhöhter Gebäudestandard zu erreichen. Der erhöhte Gebäudestandard richtet sich nach dem Merkblatt SIA 2040 "SIA-Effizienzpfad Energie" für 2000-Watt-kompatibles Bauen. Neubauten und Umbauten in den Gebieten mit erhöhtem Gebäudestandard haben je Gebäudekategorie die im Merkblatt SIA 2040 aufgeführten Zielwerte (SIA-Effizienzpfad-kompatibel) für die nicht erneuerbare Primärenergie und für die Treibhausgasemissionen zu erfüllen.

Energieversorgung: xxx

5.10 Brandschutzanforderungen

Bei der Projektierung sind die einschlägigen SIA-Normen und Brandschutzvorschriften einzuhalten. Siehe auch (nicht abschliessend):

Brandschutzvorschriften: <http://www.praever.ch/DE/BS/VS/Seiten/default.aspx>

Brandschutznorm: http://www.praever.ch/de/bs/vs/norm/Seiten/default_norm.aspx

Brandschutzrichtlinien: http://www.praever.ch/de/bs/vs/richtlinien/Seiten/default_richtlinien.aspx

VKF-Publikationen: <http://vkf.ch/VKF/Downloads.aspx>

5.11 Schutzraumbaupflicht

Gemäss Rücksprache mit dem Amt für Zivilschutz vom Kanton Luzern sind für das Areal die entsprechenden Schutzraumplätze zu erstellen. Dabei ist zu beachten, dass für die Pflegeplätze die TWS 1982 (Technische Weisungen für spezielle Schutzräume) und für die Wohnungen die TWP 1984 (Technische Weisungen für den Pflicht-Schutzraumbau) gelten. Falls der Bestandesbau umgenutzt wird, sind auch für diesen Bereich die notwendigen Schutzraumplätze zu planen. Die Schutzräume sind entsprechend in den Entwurf zu integrieren und als Nebenräume zu nutzen.

Technische Weisungen
für Schutzraumbauten:

<https://zivilschutz.lu.ch/schutzbauten/schutzraeume>

5.12 Richtlinien

Im Rahmen der Planung und Ausführung des Projektes sind nebst den „allgemeinen Regeln der Baukunst“ alle einschlägigen Gesetze, Normen und Richtlinien einzuhalten.

6. Aufgabe

6.1 Ausgangslage

Beim Alters- und Pflegeheim Grossfeld, zwischen 1966 und 1968 erbaut, handelt es sich um eine konsequent gestaltete Sichtbetonkonstruktion (Brutalismus: französischen «béton brut» – roher Beton) der 1960er-Jahre. Die Anlage, ein Frühwerk des Luzerner Architekten Walter Rüssli, besticht durch das Wechselspiel von skulpturalen Formen und klaren Strukturen, von offenen und geschlossenen Fassaden, unterschiedlichen Bauvolumen und den Einbezug der Umgebung. Dieser funktionale Bau sollte in der Nachkriegszeit für eine breite Bevölkerung kostengünstigen, hellen und grosszügigen Wohnraum schaffen. Als ehrliche Architektur, die den Betrachtenden ihre Betonhaut unverkleidet zuwendet, richtete sie sich auch gegen die in der Nachkriegszeit stark verbreitete Sehnsucht nach Rückzug ins Idyll.

Das Alters- und Pflegeheim Grossfeld wurde bis Ende 2017 von der Stadt Kriens geführt. Dazu gehören ebenfalls die Gebäude Kleinfeld, Zunacher 1 und Zunacher 2, welche ihren Standort ca. 500m entfernt haben. Ab 01.01.2018 wurde der Betrieb der Heime Kriens in eine Aktiengesellschaft, Heime Kriens AG, ausgelagert. Die Gebäude Kleinfeld, Zunacher 1 und Zunacher 2 wurden (im Rahmen eines Baurechts) auf die Heime Kriens AG übertragen. Das Grundstück und das Gebäude Grossfeld befindet sich weiterhin im Eigentum der Stadt Kriens. Es ist vorgesehen, dass das Gebäude Grossfeld nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ebenfalls im Rahmen eines Baurechts, auf die Heime Kriens AG übertragen wird, verbunden mit der Auflage, dass das Projekt gemäss den Empfehlungen des Preisgerichts realisiert wird. Neben dem Alters- und Pflegeheim Grossfeld steht eine Wohnsiedlung mit gut 80 Alterswohnungen. Diese gehören der Stadt Kriens und stehen somit nicht unter der Leitung der Heime Kriens AG.

Die Heime Kriens AG beachtet bei der Erfüllung ihrer Aufgaben ein Menschenbild, bei welchem Begriffe wie "Selbstbestimmung" in der Lebensgestaltung und normaler "Alltag" zentral sind. Dieses Menschenbild gilt für alle wohnenden und arbeitenden Menschen. Im Begriff „Leben“, der sich aus dem Konzept der Lebensweltorientierung und Normalitätsprinzip entwickelte, wurden Orte als Lebensraum definiert. Diese bauen sich auf der Kontinuität der individuellen und sozialen Lebensführung auf, deren Relevanz eine deutliche Begrenzung institutioneller Ansprüche zur Folge hat. Die Alltagsgestaltung und Sinnggebung spielen dabei eine zentrale Rolle und man sollte ein normales Leben ermöglichen, damit das Leben eine eigene, sinnvolle oder eine neue Gestalt in der Institution erhält.

6.2 Machbarkeitsstudie

In der Machbarkeitsstudie des Jahres 2011, welche im Jahr 2009 in Auftrag gegeben wurde, wird insbesondere darauf verwiesen, dass der in den 1960-er Jahren erstellte Baukomplex zahlreiche, einschneidende Mängel aufweist, welche eine zeitgemässe Langzeitpflege verunmöglichen. Davon seien nur einige wenige aufgezählt: Keine rollstuhlgängigen Duschen und WC's, rangieren ist mit Pflegebetten in den Korridoren und Zimmern nicht möglich, zu wenig und zu kleine Nasszellen, keine Aufenthaltsräume auf den Etagen usw. Die notwendigen Anpassungen würden tiefgreifende Veränderungen der Raumstrukturen erfordern. Die kantonale Denkmalkommission konnte sich im Rahmen eines Augenscheins vor Ort selber vom Zustand und den bestehenden Mängeln überzeugen.

Zu beachten ist, dass das Raumprogramm und das Pflegekonzept der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2011 nicht mehr den Anforderungen gemäss dem vorliegenden Programm entspricht.

6.3 Aufgabenstellung

6.3.1 Lebens- und Begegnungszentrum

Wie soll das neue Grossfeld aussehen, in dem wir einst leben möchten, wenn wir älter werden oder alt sind und immer wieder auf Unterstützung angewiesen sind? Diese leitende Frage lässt sich beantworten mit einem Ort mitten in Kriens, das Leben im Zentrum. Ein Ort, der unter dem Namen „Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld“, Menschen mit verschiedenen Bedürfnissen einen Lebensraum und Begegnungsraum anbietet. Ein Ort, an dem Generationen aufeinandertreffen, miteinander in Kontakt kommen und sich wahrhaft begegnen. Die Architektur sollte die Philosophie der Heime Kriens (Leitbild 2017) widerspiegeln. Dort enthalten sind Themen mit den Worten soziale Interaktion, Lebensgestaltung und -entfaltung, Begeisterung, Gemeinschaft und normaler Alltag. Es soll ein Begegnungsraum werden, ein vertrauter, geselliger und ermutigender Ort, welcher die soziale Interaktion fördert, innerhalb des Quartiers Grossfeld und des Zentrums der Stadt Kriens. Dabei bilden der parkähnliche Freiraum zwischen den Schulhäusern Grossfeld und Dorf sowie der Überbauung Hofmatt ein integraler und zentraler Bestandteil, in welchem sich die verschiedenen Nutzergruppen bewegen und treffen. Mit dem Wettbewerb für das Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld erfolgt der Start dazu.

6.3.2 Integration Bestandesbau

Wie bereits im Kapitel 6.2 erwähnt, weist der bestehende Baukomplex aus dem Jahre 1960 entscheidende Mängel auf, welche eine zeitgemässe Langzeitpflege verunmöglichen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der Bestandesbau, oder ein Teilbereich davon, nicht in eine andere Nutzung überführt werden könnte und so sein weiterer Bestand rechtfertigen würde. Die städtebauliche Analyse der Teilnehmer in der 1. Stufe hat aufzuzeigen, wie und ob der Bestandesbau integriert wird. Sowohl bei einem gesamthaften als auch bei einem teilweisen Einbezug des bestehenden Gebäudes sind für diese Bereiche Nutzungsvorschläge aufzuzeigen, die der Aufgabenstellung genügen.

6.3.3 Angebot auf dem Areal

Es werden Projektvorschläge gesucht für das Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld in Kriens. Künftige Modelle müssen dem Umstand Rechnung tragen, dass die Babyboomer neue Wohnbedürfnisse haben. Der Trend, trotz Betreuungs- und Pflegebedarf weiterhin möglichst autonom zu leben, wird die Landschaft des gesamten „Care-Bereichs“ umpflügen. Die Grenze zwischen ambulant und stationär wird sich immer mehr auflösen. Künftige Generationen haben andere Bedürfnisse und Erwartungen, die es zu erfüllen gibt. Auf diese Bedürfnisse und Erwartungen wollen wir uns konsequent ausrichten und uns so als regionale Vorzeiginstitution positionieren. Die Ausrichtung auf die vier Grundpfeiler Leben in Privatheit, Leben mit dem angestammten Lebensstandard, Leben in Gemeinschaft und Leben in der Öffentlichkeit müssen bei allen künftigen Entscheidungen im Vordergrund stehen.

Die Gebäude sind als Wohnhäuser zu planen (keine Heim- oder Spitalarchitektur). Sowohl betreffend der Erscheinung wie auch betreffend Raumstruktur und Innenraumgestaltung sollen die Häuser Geborgenheit und das Gefühl von einem Zuhause vermitteln.

Es sind verschiedene Wohnangebote zu realisieren die sich grundsätzlich an ältere Menschen richten, welche auf Hilfe und Unterstützung angewiesen sind. Neben der Norm SIA 500 ist die gesamte Überbauung darum gemäss den Planungsrichtlinien "Altersgerechte Wohnbauten" (PR-AWB) - erhöhte Anforderungen von Felix Bohn zu erstellen (erhältlich bei der Schweizerischen Fachstelle für hindernisfreie Architektur).

6.3.4 Innere Organisation

Es sind einerseits 46 Pflegewohnungen (2 ½-Zimmer-Wohnungen) und andererseits 8 Wohngruppen mit je 7 Zimmern in einem Haus oder verteilt über 2 Häuser zu realisieren. Bei der Verteilung der Wohnangebote gilt folgendes zu beachten:

- 2 Wohngruppen à je 7 Zimmer bilden jeweils eine Wohngruppeneinheit.
- Eine Wohngruppeneinheit und 4-5 Pflegewohnungen bilden jeweils eine Organisationseinheit mit einem Pflorgeteam.
- Die beiden Wohngruppen innerhalb einer Organisationseinheit müssen nebeneinander liegen.
- Die 4-5 Pflegewohnungen der Organisationseinheit können auf demselben Geschoss oder im nächst höheren oder tieferen Geschoss platziert sein.
- Kurze Wege für das Pflorgeteam sind von Vorteil.
- Die übrigen Pflegewohnungen können beliebig verteilt werden.
- Die Stuben der beiden Wohngruppen sind so zu platzieren, dass sie bei Bedarf zusammengelegt werden können (mobile Wand oder grosse Verbindungstüre) damit eine Wohngruppe kreiert werden kann.
- Jede Wohngruppe funktioniert in erster Linie autonom und ist auch so zu planen.
- Bei genügend vorhandenem Platz ist die Platzierung von ein bis zwei Wohngruppeneinheiten mit einem direkten Ausgang in den Garten von Vorteil.
- Die Struktur der Wohngruppen ist so zu planen, dass ein Umbau in Pflegewohnungen bei Bedarf möglich wäre. Dies könnte dann der Fall sein, wenn sich die sinkende Nachfrage nach stationären Plätzen hin zu ambulanten Plätzen noch massiv verschärfen sollte.

Hauptsächlich im Erdgeschoss (siehe Raumprogramm) sind gemeinsam nutzbare und auch öffentliche Raumangebote vorgesehen sowie allgemeine Begegnungsräume wie das Café/Bistro mit Küche und anliegendem Ladenlokal. Externe Nutzungen im Erdgeschoss bieten Synergien und sorgen für Aus-senkontakt. Optional können Räume für beispielsweise Kindertagesstätten, für einen Hort mit Mittagstisch (für ca. 100 Kinder) und / oder ein Kindergarten geplant werden.

Bereiche	Beschrieb der Nutzungen
Öffentlicher Bereich	Eingangsbereich, Gastrobereich inkl. Nebenräume, Raum der Stille, Räume für Dienstleistungen und Aktivierung, Räume für Drittnutzungen wie Verkaufsläden, optional Kita/Hort/Mittagstisch/Kindergarten
Bereich für Personal, Administration und Hauswirtschaft	Büros und Sitzungszimmer, Garderobe und Ruheraum, Lager für Pflegematerial und Medizinalgeräte, Medikamentenzimmer, Lager für Reinigungsdienste, Werkstatt und Lager für technische Dienste, Möbellager
Halbprivater Bereich	Zugangs- und Eingangsbereich Wohnungen und Park mit Wartenischen, Abstellflächen für Rollatoren und Rollstühle, Treppenhäuser, Dachgarten, Gemeinschaftsraum mit Küche, Kreativraum, Wohlfühlbad, Waschsalon, WC-Anlagen
Bereich Wohngruppen	8 Wohngruppen, pro Wohngruppe: 7 Einzelzimmer mit individuellen Nasszellen, 1 Haushaltküche, 1 Esszimmer, 1 Wohn-Stube, 1 Arbeitsnische mit Medikamentenschrank, 1 Vorratsraum, 1 Haushaltraum, 1 Abguss, 1 Gäste-WC
Bereich Pflegewohnungen	37 x 2 ½-Zimmerwohnungen klein (55-60 m), 9 x 2 ½-Zimmerwohnungen gross (70-75m ²) und Kellerabteil
Bereich Technik, Parkierung, Entsorgung	Technikräume für Heizung und Lüftung, Parkplätze für Motorfahrzeuge, Motorfahrräder und Scooter, Fahrradparkplätze für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher sowie Personal, Raum für Presscontainer und Entsorgung

Tabelle 1: Übersichtstabelle Nutzungen

6.3.5 Anforderungen Innenräume

Wie bereits erwähnt richtet sich die Heime Kriens AG nach dem Menschenbild, bei welchem die Begriffe wie Selbstbestimmung, Lebensgestaltung und normaler Alltag zentral im Leben stehen. Der Tagesablauf der Bewohnerinnen und Bewohner sowie den Mitarbeitenden orientiert sich am Alltag, dem sogenannten Normalitätsprinzip. Alltagsaktivitäten strukturieren den Alltag und unterstützen die Orientierung (Planen und Zubereiten der Mahlzeiten, Geruch von frischer Wäsche etc.). Der Einbezug in die täglichen Aufgaben (aktiv oder passiv als Beobachtende, je nach Wunsch und Möglichkeit) ist für die Bewohnerinnen und Bewohner eine Möglichkeit sich einzubringen und sich sinnvoll zu betätigen.

Ein Bestandteil des Normalitätsprinzips ist die Wohnungsstruktur. Das Wohnen steht im Vordergrund, der Betrieb rückt soweit als möglich in den Hintergrund (räumlich quasi nicht erkennbar). Die räumliche Grundlage für die Struktur ist darum eine Familienwohnung (keine Heim- und Spitalstruktur), welche an die erhöhten Bedürfnisse der zu pflegenden und zu betreuenden Bewohnerinnen und Bewohner angepasst wird. Die angestrebte Wohnlichkeit hat zum Ziel ein hohes Mass an Vertrautheit und Gemütlichkeit zu ermöglichen.

Raumgestaltung ist daher ein wichtiges Element, welches eine stützende Funktion hat: Der gestaltete Raum spricht die verschiedenen Sinne der Wahrnehmung an und soll Sicherheit und Geborgenheit vermitteln. Die räumliche Struktur soll gut möblierbar sein für flexible Nutzung, sie soll funktional sein sowie gleichzeitig wohnlich und lebendig wirken.

Eine Wohngruppe bietet für 7 Bewohnerinnen und Bewohner Zimmer und die Wohnräume wie Stube und Küche sind für 10 bis 11 Personen zu konzipieren. Der Grundriss soll einfach und überschaubar sein, nicht aber monoton. Er soll eine logische Raumfolge, familiäre Raumstrukturen und Raumfunktionen aufweisen. Die Einbettzimmer setzen sich als Standard in allen Pflegewohngruppen durch. Alle 8 Wohngruppen haben das gleiche Raumangebot. Hier wird das Ziel verfolgt, eine höchst mögliche Flexibilität in jeder Pflegewohngruppe anzustreben, so dass diese für unterschiedliche Zielgruppen benutzt werden kann (z.B. Gerontopsychiatrische, Geriatrische, Psychogeriatrische, Gerontologische und / oder Kultur spezifische mediterrane Gruppe etc.).

Die 46 Pflegewohnungen sind als "normale" 2 ½-Zimmer-Wohnungen für Einzelpersonen und Paare zu planen. Sie erfüllen die Anforderungen an die Hindernisfreiheit und die Altersgerechtigkeit, sind jedoch grundsätzlich für alle Menschen nutzbar, unabhängig von Alter und Gesundheit. Bei einer rückläufigen demographischen Alterung und/oder einer rückläufigen Nachfrage von Wohnen mit Dienstleistung ist damit eine Nutzung durch andere Nutzergruppen problemlos möglich.

Alle öffentlichen Räume im Erdgeschoss und in den Obergeschossen sollen so konzipiert sein, dass sie vor dem Eintreten in den Raum einsehbar sind und so erkennbar ist, wer sich im Raum befindet. So soll die eintretende Person entscheiden können, ob sie den Raum betreten möchte oder nicht. Andererseits soll die Privat- und Intimsphäre der sich im Raum befindlichen Personen gegenüber Aussen gewahrt bleiben. Die Treppenhäuser und Zugänge zu den Wohngruppen und Wohnungen sollen als Begegnungsort so ausgestaltet werden, dass sie zum Verweilen einladen.

6.3.6 Etappierung

In einer ersten Etappe sind in einem Gebäude mindestens 2 Organisationseinheiten neben dem bestehenden Grossfeld anzubieten. Damit wird ermöglicht, dass ein Teil der Bewohnerinnen und Bewohner vom Grossfeld direkt in den Neubau umziehen können und für diese keine externe Übergangslösung gefunden werden muss. Wie viele Gebäude schlussendlich erstellt werden ist aus städtebaulicher Sicht zu entscheiden und wird den Projektverfassern überlassen. Bei nur einem Gebäude ist eine etappierte Bauweise denkbar, sofern dies der Betrieb der ersten Etappe nicht massgeblich beeinträchtigt.

Werden mehrere Neubauten erstellt ist eine in erster Linie betrieblich genutzte unterirdische Verbindung notwendig. Oberirdisch sind die Gebäude mittels attraktiver, gedeckter und hindernisfreier (nicht geschlossener) Passerelle zu verbinden, damit der Wechsel zwischen den Gebäuden trockenen Fusses möglich ist.

Das neue Lebens- und Begegnungszentrum ist Teil des Gesamtensembles mit der Hofmatt. Funktionale Fragen wie die Erschliessung, Ver- und Entsorgung, die Parkierung und Wegführung müssen gelöst werden.

6.3.7 Aussenraum

Dem Aussenraum als Freiraum kommt eine entscheidende Bedeutung zu. Das neue Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld ist Teil des Gesamtensembles zwischen Grossfeldstrasse, Hofmattweg und Horwerstrasse und soll ein attraktiver Aufenthaltsort für die Heimbewohnerinnen und -bewohner und für die Bevölkerung sein. Zur Belebung soll eine durchlässige Gestaltung des Freiraums beitragen. Er soll insbesondere zum östlich gelegenen Quartier Kehrhof (für den Fuss- und Veloverkehr) geöffnet werden, sodass sich Menschen frei aus diesem Quartier in den Freiraum und in das Dorfzentrum bewegen können.

Der Freiraumperimeter definiert den Bearbeitungsbereich für die Gestaltung des Freiraums. Hierbei ist insbesondere der Gartengestaltung, resp. der Einbezug der Umgebung und Verbindung zum Quartier Kehrhof und zur Hofmatt grosse Beachtung zu schenken. Auch sollen nach Möglichkeit die bestehenden Wegachsen der Umgebung einbezogen werden, damit das Areal auch die Öffentlichkeit dazu einlädt, hindurch zu laufen. Das gesamte Areal soll ein Ort der Begegnung und ein schöner Erlebnis- und Lebensraum werden.

Der sommerlichen Erhitzung wird begegnet durch genügende Beschattung und Verdunstungskühlung mit Bäumen und Gründächern. Dies ist im Kontext des Alterswohnens von besonderer Bedeutung. Die Gebäudestellung und Volumenausbildung soll die Nachtauskühlung begünstigen. Allfällige unterirdische Gebäudeteile sind ausreichend zu überdecken.

6.4 Ökonomie / Ökologie

Es werden ökonomisch und ökologisch überzeugende Konstruktionen gesucht, welche, wo sinnvoll, auch eine Nutzungsflexibilität zulassen. Der Wirtschaftlichkeit wird beim Neubauprojekt eine grosse Bedeutung zugemessen. Als Betrachtungskriterium dienen die Life Cycle Kosten. Die Investitionskosten müssen über marktkonforme Mieterträge aus den Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen sowie aus den Mietanteilen der Hotellerietaxen refinanziert werden können. Die Betriebskosten sollen durch sinnvolle Konzepte und eine intelligente Materialisierung optimiert und tief gehalten werden.

Ziel ist eine möglichst einfache Bauweise und Tragstruktur mit geringen Spannweiten und direkten Lastabtragungen. Die Sekundärstruktur ist nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens von der Primärstruktur getrennt zu installieren und gewährleistet damit kürzere Erneuerungszyklen. Es ist ein schlüssiges und effizientes Verteilkonzept für die Haustechnik aufzuzeigen.

Die Materialwahl berücksichtigt anerkannte gesundheitliche und ökologische Aspekte. Die Bauteilsysteme und Materialien sind robust und einfach im Unterhalt und gewährleisten einen langen Werterhalt. Die Veranstalterin kann sich für die Neubauten auch ein Holz- oder Holzhybridbauweise vorstellen. Im Betriebsplan für den Wald der Stadt Kriens hat der Stadtrat folgendes Ziel verabschiedet: Bei gemeindeeigenen Bauvorhaben wird nach Möglichkeit eigenes bzw. regionales Holz verwendet.

7. Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm gemäss Beilage zeigt das Minimum auf, welches auf der Parzelle realisiert werden muss. Die Teilnehmenden sollen zudem aufzeigen, ob und falls ja, welches zusätzliche Volumen auf der Parzelle städtebaulich verträglich ist und als weiteres Entwicklungspotential in Betracht gezogen werden könnte.

Die angegebenen Raumgrössen im beiliegenden Raumprogramm sind Orientierungswerte und können bei Bedarf den baulichen Bedingungen angepasst werden. Die Grundidee ist, die Wohn- und Lebensqualität des bestehenden Wohn- und Pflegeheims Grossfeld neu und zeitgemäss mit einem flexiblen Angebot umzusetzen.

8. Genehmigung Programm

Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin sowie vom Preisgericht genehmigt. Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Aus kartellrechtlichen Gründen sind Honorarvorgaben nicht Bestandteil der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

Kriens, 21. Oktober 2019

Sachpreisrichter

mit Unterschriften

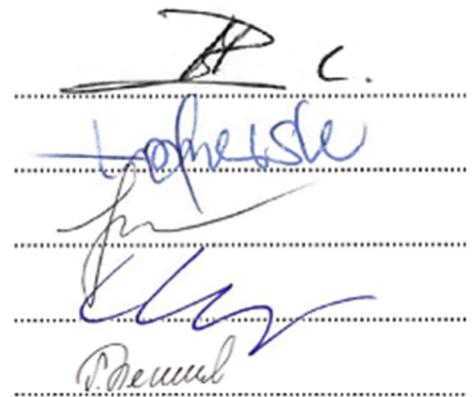
Marco Borsotti

Daniel Hofmeister

Guido Hübscher

Thomas Lustenberger

Sandra Remund



Handwritten signatures of the Sachpreisrichter (Subject Jury Members) on a dotted line. The signatures are: Marco Borsotti, Daniel Hofmeister, Guido Hübscher, Thomas Lustenberger, and Sandra Remund.

Fachpreisrichter

mit Unterschriften

Urs Birchmeier

Marie-Theres Caratsch

Reto Giovanelli

Erika Fries

Lorenz Eugster

Pierre Feddersen



Handwritten signatures of the Fachpreisrichter (Specialized Jury Members) on a dotted line. The signatures are: Urs Birchmeier, Marie-Theres Caratsch, Reto Giovanelli, Erika Fries, Lorenz Eugster, and Pierre Feddersen.

Ersatz-Preisrichter

mit Unterschriften

Bart Staring (Ersatz Sachpreisrichter)

Franziska Manetsch (Ersatz Fachpreisrichterin)



Handwritten signatures of the Ersatz-Preisrichter (Replacement Jury Members) on a dotted line. The signatures are: Bart Staring and Franziska Manetsch.