



## Selektives Verfahren für Generalplanerteams Programm zur Präqualifikation

Hochbauamt des Kantons Schwyz  
Verwaltungsstandort Biberbrugg - Ausbau Polizei und Verwaltungsgebäude

Luzern, 27. Januar 2020  
Version 1.0

## Impressum

Auftraggeber:  
Hochbauamt des Kantons Schwyz  
Rickenbachstrasse 136  
6432 Rickenbach  
[www.sz.ch](http://www.sz.ch)

Verfahrensbegleitung:  
Büro für Bauökonomie AG  
Zähringerstrasse 19  
6003 Luzern  
[www.bfbag.ch](http://www.bfbag.ch)

Aus Gründen der Lesbarkeit gilt die im Text gewählte männliche Form analog für die weibliche Person.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Vorbemerkung	3
2. Ausgangslage / Aufgabenstellung	4
2.1. Ausgangslage	4
2.2. Strategie für das Areal Biberbrugg	5
2.3. Aufgabenstellung	6
2.4. Ziele der Veranstalterin	6
2.5. Zielsetzung Projekttermine	6
3. Verfahrensbestimmungen	7
3.1. Veranstalter	7
3.2. Sekretariat für die Präqualifikation und den Wettbewerb	7
3.3. Art des Verfahrens	7
3.4. Auswahl	7
3.5. Teilnahmeberechtigung	7
3.6. Sprache	7
3.7. Grundlagen und Verbindlichkeit	7
3.8. Preisgericht / Experten	8
4. Bestimmungen zur Durchführung der Präqualifikation	9
4.1. Teamzusammensetzung Präqualifikation	9
4.2. Teamergänzung nach Präqualifikation	9
4.3. Mehrfachbewerbungen	10
4.4. Befangenheit und Ausstandsgründe	10
4.5. Eignungs- / Zuschlagskriterien und deren Gewichtung	11
4.6. Vorprüfung	12
4.7. Beurteilung und Selektion	12
4.8. Entschädigung Präqualifikation	12
4.9. Rechtsschutz	12
5. Termine und Unterlagen Präqualifikation	13
5.1. Terminübersicht	13
5.2. Unterlagen zur Präqualifikation	13
5.3. Einzureichende Unterlagen	13
5.4. Abgabetermin und Eingabeort	13
6. Bestimmungen für den Wettbewerb (orientierend)	14
6.1. Terminübersicht (provisorisch)	14
6.2. Unterlagen zum Wettbewerb (provisorisch)	14
6.3. BIM Planung	15
6.4. Einzureichende Unterlagen Wettbewerb (provisorisch)	15
6.5. Anonymität	16
6.6. Gesamtpreissumme	16
6.7. Bereinigungsstufe	17
6.8. Eigentumsverhältnisse und Urheberrechte	17
6.9. Weiterbearbeitung	17

6.10.	Teamzusammensetzung Generalplanerteam	18
6.11.	Auftragserteilung	18
6.12.	Honorarvertrag Generalplanerteam (provisorisch)	19
6.13.	Auftragsumfang	19
6.14.	Honorar (Verhandlungsg rundlage)	20
6.15.	BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung	21
6.16.	Vorbehalte	21
7.	Aufgabenstellung für den Wettbewerb (orientierend)	22
7.1.	Planungsperimeter	22
7.2.	Raumbedarf	23
8.	Beurteilungskriterien Wettbewerb (orientierend)	23
9.	Schlussbestimmungen	23
10.	Genehmigung	24

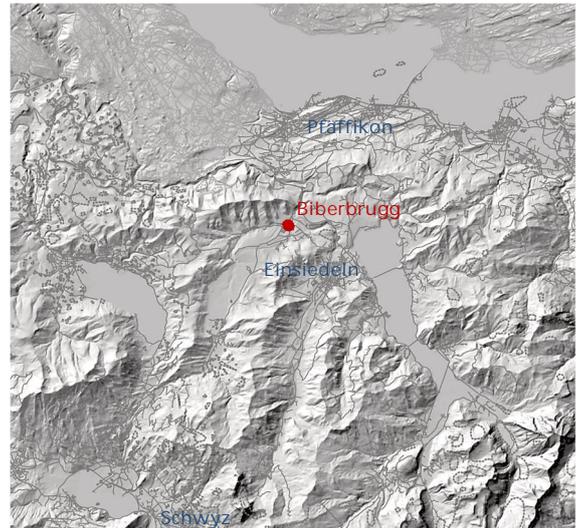
1. Vorbemerkung

Das vorliegende Programm zum Wettbewerb für Generalplanerteams regelt den Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese verbindlich. Für die Phase Generalplanerwettbewerb haben die Kapitel 5 und 6 provisorischen Charakter und können bis zum Start des Wettbewerbs noch Änderungen erfahren.

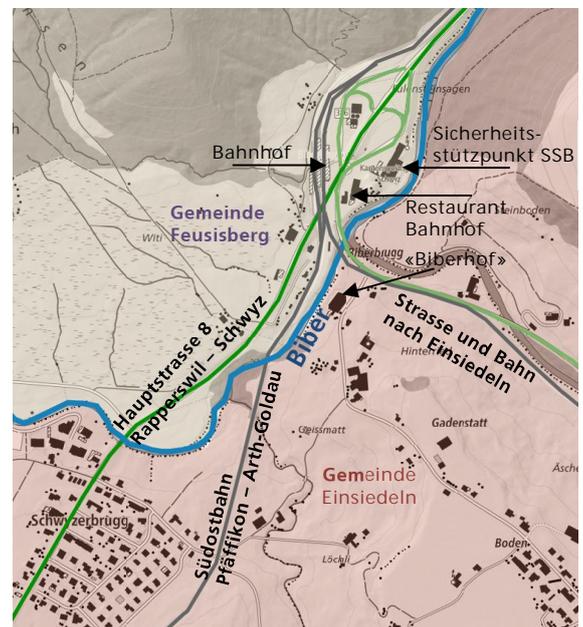
## 2. Ausgangslage / Aufgabenstellung

### 2.1. Ausgangslage

Biberbrugg ist ein Verkehrsknotenpunkt und eine Ortschaft im Kanton Schwyz, welche auf die Gemeinden Einsiedeln und Feusisberg aufgeteilt ist. Der Ort war primär ein Flussübergang über die Biber, der 1877 als Namensgeber für den Bahnhof Biberbrugg der Eisenbahnlinie Wädenswil – Einsiedeln diente. Bereits 1891 wurde Biberbrugg zum Eisenbahnknoten, durch den Bau der Bahnstrecke Pfäffikon – Arth-Goldau der Schweizerischen Südostbahn. Rund um den Bahnhof entstand, auf der anderen Seite der Biber, eine Siedlung, die zur Gemeinde Einsiedeln gehört. Der Bahnhof und die hier vierspurig ausgebaute Hauptstrasse 8 (Rapperswil – Schwyz), von welcher die Strasse nach Einsiedeln kreuzungsfrei abzweigt, befindet sich dagegen in der Gemeinde Feusisberg.



Im Juni 1999 hat die Schwyzer Bevölkerung das Gesetz über den kantonalen Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg (SSB) angenommen und somit dessen Realisierung. Im Jahr 2004 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Die Inbetriebnahme des Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg (SSB) war 2007. Im SSB wurden die Verwaltungsräumlichkeiten für die Staatsanwaltschaft des Kantons Schwyz, die Kantonspolizei sowie Haftzellen untergebracht. Im Juni 2008 ermöglichte der Kantonsrat eine zusätzliche Ausgabenbewilligung zur Realisierung eines Interaktiven Polizeitaktischen Schiesssystems. Bereits im Jahr 2010 bestand beim Verhöramt (der heutigen Staatsanwaltschaft des Kantons Schwyz), beim Amt für Justizvollzug und bei der Kantonspolizei zusätzlicher Platzbedarf. Im August 2010 hat der Regierungsrat für eine kurzfristige Raumbereitstellung einen Kredit für ein Container Provisorium genehmigt. Schon damals wurde darauf hingewiesen, dass für eine Erweiterung des SSB eine Zukunftsstrategie ausgearbeitet werden muss.



Im Jahr 2006 konnte der Kanton Schwyz die an den SSB angrenzende Liegenschaft «Restaurant Bahnhof» erwerben. Damit hat sich der Kanton in Biberbrugg Landreserven und räumliche Erweiterungsmöglichkeiten gesichert. Im August 2018 ist das mit einem Wohn-Geschäftshaus bebaute Grundstück «Biberhof» ins Eigentum des Kantons Schwyz übergegangen. Die Liegenschaft wurde u.a. erworben, um Erweiterungsmöglichkeiten des nahegelegenen Sicherheitsstützpunktes auch langfristig zu ermöglichen.

## 2.2. Strategie für das Areal Biberbrugg

Der Regierungsrat des Kantons Schwyz hat im Jahr 2015 das Baudepartement beauftragt, die Immobilienstrategie aus den Jahren 2006 und 2010 zu überarbeiten und eine übergeordnete Entwicklungsstrategie für alle Verwaltungsstandorte im Kanton Schwyz zu erarbeiten.

Die Immobilienstrategie vom Jahr 2006 enthält elf Teilbereiche, wobei die Eigentumsstrategie der wichtigste Bestandteil des Gesamtkonzeptes darstellt. Sie verfolgt das Ziel, dass die Unterbringung kantonaler Verwaltungseinheiten nach wirtschaftlichen und organisatorischen Kriterien vorrangig in eigenen Gebäuden erfolgt. Auf dieser Basis hat das Hochbauamt eine Entwicklungsstrategie des Immobilienportfolios erarbeitet, die dem Regierungsrat im März 2010 vorgestellt wurde. Dabei hat sich der Regierungsrat für die Zentralisierung der Verwaltung am Standort Zentrum Schwyz (Bahnhofstrasse) ausgesprochen. Gleichzeitig wurde auch der Verwaltungsstandort Biberbrugg festgelegt. Mit einer Erweiterung sollten die Mietlösungen der Kantonspolizei in der Ausserschwyz zusammengeführt werden können. Der Neubau des Verwaltungszentrums an der Bahnhofstrasse war dabei als erste Priorität, die Erweiterung des Verwaltungszentrums Biberbrugg als zweite Priorität gesetzt.

Mit dem Beschluss vom Mai 2015 verlangte der Regierungsrat, dass die Standortfrage nochmals detailliert überprüft und die verschiedenen Möglichkeiten nachvollziehbar beurteilt und mit Kostenschätzungen versehen werden. Alle Regionen des Kantons Schwyz wurden in diesen Prozess einbezogen und der Betrachtungsfächer möglichst offengelassen. Gleichzeitig wurde in einer Machbarkeitsstudie eine Erweiterung des Untersuchungsgefängnisses geprüft. Der Schlussbericht «Standortevaluation Verwaltung Kanton Schwyz» vom Januar 2017 zeigte dabei auf, dass eine totale Zentralisierung an der Bahnhofstrasse in Schwyz im Vergleich zu anderen Standorten sehr hohe Kosten zur Folge hätte. Mit einer Aufteilung der Verwaltung in zwei Zentren (Biberbrugg und Schwyz) können die Gesamtkosten in der Langzeitbetrachtung (bis 2065) um 50% bis 60% gesenkt werden.

Die im Jahr 2017 erstellte Machbarkeitsstudie für den Standort Biberbrugg zeigte auf, dass ein erhebliches Ausbaupotential besteht. Mit der Erweiterung des SSB können in der Region Mitte ca. 300 bis 330 Arbeitsplätze angesiedelt werden. Der Kanton ist mit Einheiten der Kantonspolizei in der Ausserschwyz teuer eingemietet. Mit der Zusammenführung aller nicht ortsgebundenen Polizeieinheiten in Biberbrugg werden für die Polizeiarbeiten optimale Bedingungen geschaffen. Zudem kann mit der Nutzung des gesamten Flächenpotentials der Platzbedarf für ein Verwaltungszentrum in Schwyz stark entlastet werden.

Die Auftrennung der Verwaltung in ein Polizei- und Verwaltungszentrum in Biberbrugg und ein Verwaltungszentrum in der Innerschwyz bringt bezüglich der Organisation der Ämter sowie der Handlungsfreiheit in der Entwicklung der Verwaltungsstandorte grosse Vorteile. Dank der Möglichkeit die Standorte zeitlich nacheinander zu realisieren – zuerst das Polizei- und Verwaltungszentrum Biberbrugg – kann der Entscheid, wo das Verwaltungszentrum in der Innerschwyz realisiert werden soll, zu einem späteren Zeitpunkt und mit einer grösseren Planungssicherheit erfolgen.

2.3. Aufgabenstellung

Mit dem vorliegenden Verfahren wird ein Generalplanerteam zur Projektierung und Realisierung des Verwaltungsstandorts Biberbrugg - Ausbau Polizei und Verwaltung evaluiert. Zugleich soll mit diesem Verfahren auch eine Lösung für die erforderliche Umgebungsgestaltung und die Realisierung eines Parkings gefunden werden.

2.4. Ziele der Veranstalterin

Ausgehend von der geplanten Nutzung sollen die Konzepte folgende Ziele erfüllen:

- eine qualitative städtebauliche und architektonische Lösung im Kontext zum bestehenden Bauvolumen
- eine betrieblich optimale Lösung
- hohe innenräumliche Qualitäten
- funktionale Aussenraumgestaltung
- ressourcen- und klimaschonende Konzeption (Nachhaltigkeit)
- eine wirtschaftliche Lösung in Investition, Betrieb und Unterhalt

2.5. Zielsetzung Projekttermine

Nachfolgend sind die wesentlichen Meilensteine mit deren terminlichen Abfolge aufgeführt:

Entscheid Projektwettbewerb	Ende 2020
Bauprojekt und Kostenvoranschlag	Anfang 2022
Ausgabenbewilligung für Baukredit	Sommer 2022
Baubeginn	Anfang 2024
Bezug	2026

### 3. Verfahrensbestimmungen

#### 3.1. Veranstalter

Veranstalter für das Verfahren ist das Hochbauamt des Kantons Schwyz, Rickenbachstrasse 136, 6432 Rickenbach.

#### 3.2. Sekretariat für die Präqualifikation und den Wettbewerb

Büro für Bauökonomie AG  
Edith Portmann, dipl. Architektin FH  
Zähringerstrasse 19  
6003 Luzern  
edith.portmann@bfbag.ch

#### 3.3. Art des Verfahrens

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen und unterliegt dem GATT-/WTO-Übereinkommen. Es besteht aus einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation und einem nachfolgenden, einstufigen und anonymen Wettbewerb für Generalplanerteams.

#### 3.4. Auswahl

Zur Bewerbung zugelassen sind Generalplanerteams gemäss Teilnahmeberechtigung (siehe Ziffer 3.5). Über eine Präqualifikation werden durch das Preisgericht maximal 10 Generalplanerteams für die Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Basis für die Teilnehmerselektion bilden die Bewerbungsunterlagen der Generalplanerteams.

#### 3.5. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Teilnehmer mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, insofern dieser das Gegenrecht gewährt.

#### 3.6. Sprache

Die Sprache der Präqualifikation und des Wettbewerbs ist Deutsch.

#### 3.7. Grundlagen und Verbindlichkeit

Das Verfahren richtet sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. März 2001 und der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (VIVöB) vom 15. Dezember 2004, subsidiär gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009. Das Programm weist gegenüber der Ordnungen 142 folgende Abweichung auf: Ziffer 4.7 Eigentumsverhältnisse (SIA 142 / 143 Art. 26). Die Regelung entspricht den Empfehlungen KBOB.

Mit Einreichung einer Bewerbung haben die Teilnehmer die Verfahrensgrundsätze als verbindlich anerkannt. In gleicher Weise ist es für den Veranstalter bindend. Die Bewerber akzeptieren die Entscheidung des Preisgerichts, auch jene in Ermessensfragen.

### 3.8. Preisgericht / Experten

#### Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Othmar Reichmuth, Regierungsrat Kt. Schwyz, Vorsteher Baudepartement (Vorsitz)
- Kaspar Michel, Regierungsrat Kt. Schwyz, Landammann, Vorsteher Finanzdepartement
- Oberstleutnant Damian Meier, Kommandant Kantonspolizei Schwyz
- Marco Zürcher, Leiter Personalamt Kanton Schwyz

#### Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Patrik Bisang, dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern
- Marie-Theres Caratsch, dipl. Architektin ETH SIA, Flüeli-Ranft
- Adrian Sommer, dipl. Architekt ETH SIA, Immobilienökonom FH, St. Gallen
- Stefan Köpfli, Landschaftsarchitekt BSLA, Luzern
- Peter Glanzmann, dipl. Architekt ETH SIA, Kantonsarchitekt Kanton Schwyz

#### Berater und Experten ohne Stimmrecht

- Maj Hans Purtschert, Chef Kommandoabteilung Kantonspolizei Schwyz (Ersatz Sachpreisgericht)
- Bruno Rüttimann, Projektleiter Hochbauamt des Kantons Schwyz (Ersatz Fachpreisgericht)
- Bruno Suter, Chef Abteilung Recht Kantonspolizei Schwyz, ehemals Leiter Amt für Justizvollzug
- Ruedi Gnos, Leiter Immobilienmanagement Kanton Schwyz
- Georg Kenel, Leiter Brandschutz Kanton Schwyz
- Beat Voser, Leiter Energiefachstelle des Kantons Schwyz
- Joe Willimann, Willimann S+S GmbH, Nottwil, Fachexperte Sicherheit
- Martin Scherer, dipl. Bauingenieur ETH SIA, Emch + Berger WSB AG, Emmenbrücke
- Jürg Weilenmann, Energieingenieur NDS, Luzern
- Philippe Dentan, Teamleiter Bewilligungen, Tiefbauamt des Kantons Schwyz
- Benno Hug, Bereichsleiter Bau / Umwelt / Sicherheit, Gemeinde Feusisberg
- Gastroplaner, vakant
- Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG, Luzern
- Edith Portmann, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten beizuziehen.

#### 4. Bestimmungen zur Durchführung der Präqualifikation

##### 4.1. Teamzusammensetzung Präqualifikation

Die beteiligten Büros schliessen sich unter Führung des Gesamtleiters zu einem Generalplanerteam zusammen. Folgende Funktionen und Kompetenzen sind durch das Generalplanerteam im Rahmen der Präqualifikation zwingend zu besetzen und zu deklarieren:

- Gesamtleitung (federführend)
- Architektur
- Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung)
- Landschaftsarchitektur

Die Gesamtverantwortung und Federführung innerhalb des Generalplanerteams ist durch die Gesamtleitung zu erbringen.

Die Fachkompetenzen Gesamtleitung und Bauökonomie können durch das Architekturbüro selbst oder durch ein spezialisiertes Planungsbüro abgedeckt werden.

Planer-Arbeitsgemeinschaften sind erlaubt, müssen jedoch in der Präqualifikation deklariert werden.

##### 4.2. Teamergänzung nach Präqualifikation

Nach Abschluss der Präqualifikation müssen sich die selektierten Generalplanerteams mit nachfolgenden Fachplanern verstärken und deren fachliche Qualifikation analog der Bewertungskriterien, Ziffer 4.5 nachweisen:

- Gebäudetechnik (HLKSE) inkl. Fachkoordination (technisch und räumlich)
- Energiefachplaner
- Bauingenieurwesen
- Brandschutzplanung
- Sicherheitsplanung, falls Kompetenz nicht durch Elektroplaner abgedeckt
- Bauphysik / Raumakustik

Die Gesamtleiter der qualifizierten Generalplaner erhalten ab Datum der rechtskräftigen Verfügung bzw. Bekanntgabe der für den Wettbewerb qualifizierten Teams vier Wochen Zeit, die vorgesehene Zusammensetzung des gesamten Generalplanerteams der Verfahrensleitung schriftlich zur Prüfung zu unterbreiten. Hierzu erhalten die Gesamtleiter von der Verfahrensleitung ein zusätzliches Formular zur Erfassung der Fachplaner und deren Qualifikationen. Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen einzelne Vorschläge abzulehnen.

Weitere Fach- und Spezialplaner sind aus Sicht der Auftraggeberin aufgrund der detaillierten Vorgaben für den Wettbewerb nicht erforderlich, können aber nach Bedarf für die Bearbeitung der Aufgabenstellung individuell beigezogen werden (siehe hierzu auch Ziffer 6.9 und 6.14).

#### 4.3. Mehrfachbewerbungen

Für die Fachbereiche Gesamtleitung, Architektur und Landschaftsarchitektur ist eine Mehrfachbewerbung nicht erlaubt.

Mehrfachbewerbungen für die Fachrichtung Bauökonomie, sind bis max. zwei Bewerbungen möglich. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, dass sich ein spezialisiertes Bauökonomiebüro in einem anderen Team als Gesamtleiter bewerben kann.

Jedes Teammitglied muss sich als eigenständige Firma ausweisen. Als eigenständige Firmen gelten auch Firmen innerhalb einer Unternehmergruppe oder Holding, welche wirtschaftlich und organisatorisch unabhängig sind (eigenständige Aktiengesellschaften). Die Auftraggeberin kann im Rahmen des Verfahrens einen entsprechenden Nachweis einfordern.

#### 4.4. Befangenheit und Ausstandsgründe

Die Bewerber bestätigen, dass:

- kein Anstellungsverhältnis zur Auftraggeberin, zu Mitgliedern des Preisgerichts oder zu einem im Programm zum Projektwettbewerb aufgeführten Experten besteht
- keine nahe Verwandtschaft und kein berufliches Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis zu einem Mitglied des Preisgerichts oder zu einem im Programm zum Projektwettbewerb aufgeführten Experten besteht

Präzisierung zur Befangenheit innerhalb anderweitiger Planergemeinschaften, Planerteams und Generalplanerteams:

- Ein Abhängigkeitsverhältnis liegt vor, falls für den Vertreter des Preisgerichts, für einen Experten oder für einen teilnehmenden Planer ein wesentlicher Umsatz in dieser Vertragskonstellation erwirtschaftet wird.

Die Verantwortung dafür, bei Befangenheit in den Ausstand zu treten bzw. nicht teilzunehmen, liegt bei den Bewerbern. Die Beteiligten am Wettbewerb haben sich selbst dann, wenn nur ein Anschein von Befangenheit besteht, so zu verhalten, wie wenn sie befangen wären.

Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss vom Verfahren.

#### 4.5. Eignungs- / Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Die Prüfung der Eignungs- und Zuschlagskriterien erfolgt ausschliesslich auf Grundlage der eingereichten Unterlagen. Die Nichterfüllung der Eignungskriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.

Im Sinne der Nachwuchsförderung können 2 – 3 Generalplanerteams zum Wettbewerb zugelassen werden, welche im Bereich Architektur nicht allen Eignungskriterien genügen. Dabei werden anhand der eingereichten Referenzen, das erkennbare Innovationspotential der Entwürfe beurteilt. Die Leistung von bereits ausgeführten Projekten ist dabei nicht relevant. Ein Nachwuchsbüro hat im Rahmen dieses Verfahrens folgendes Kriterium zu erfüllen: Sämtliche Firmeninhaber des Architekturbüros haben Jahrgang 1980 und jünger.

##### Eignungskriterien (Ausschlusskriterien)

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Vollständigkeit der Teamzusammensetzung
- Unterzeichnung des Eingabeformulars und der Selbstdeklaration für das gesamte Team durch den Gesamtleiter und den Architekten
- Bei den Referenzobjekten muss es sich um realisierte Objekte oder Objekte mit vorliegender Baubewilligung handeln. Ausgenommen von diesem Eignungskriterium sind Nachwuchsbüros im Fachbereich Architektur.
- Mindestens ein Referenzobjekt mit Erfahrung / Realisierung von Bauten mit vergleichbarer Komplexität. Die Komplexität wird aufgrund des Schwierigkeitsfaktors  $n = 1.1$  nach der Honorarordnung SIA 102 (Ausgabe 2014) beurteilt. Weiter muss das Referenzobjekt realisiert sein, die Bauvollendung nicht älter als 10 Jahre und die Bausumme BKP 2 mindestens CHF 10 Mio. betragen. Ausgenommen von diesem Eignungskriterium sind die Fachbereiche Landschaftsarchitektur und Nachwuchsbüros Architektur.

Abgesehen von den oben erwähnten Ausnahmen sind die Eignungskriterien für das gesamte Generalplanerteam zu erfüllen und nachzuweisen.

Die Präqualifikation findet unter den teilnahmeberechtigten Generalplanerteams statt, welche die oben aufgeführten Eignungskriterien erfüllen.

##### Zuschlagskriterien

Die Grundlage für die Bewertung bilden ausschliesslich die Angaben der Bewerber im Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme (Unterlage 2). Die Dokumentation der Referenzen hat ausschliesslich auf dem vorgegebenen Formular und dem Darstellungsraster der Unterlage 2 zu erfolgen. Zusätzliche Beschriebe oder Dokumentationen sind nicht zugelassen und werden für die Beurteilung nicht berücksichtigt.

Im Eingabeformular (Unterlage 2) ist in kurzen Worten die Aufgabenstellung des Referenzobjektes aufzuzeigen und zu begründen, warum das Referenzobjekt geeignet ist, um die geforderte Qualifikation für die vorliegende Aufgabe zu zeigen. Dabei werden folgende Teilkriterien bewertet:

Gesamtleitung Generalplanung Grundlagen	Gewichtung 15% Referenzobjekte der Firma
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vergleichbare Funktionalität und Komplexität (Baukategorie SIA 102/2014)</li></ul>
Architektur Grundlagen	Gewichtung 60% Referenzobjekte der Firma
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"><li>• Architektonische Qualitäten</li><li>• Bauten im Gesamtkontext zu einer best. Anlage</li><li>• Qualitäten der räumlichen Nutzungsanordnungen und Funktionsbeziehungen</li><li>• Vergleichbare Funktionalität und Komplexität (Baukategorie SIA 102/2014)</li></ul>
Bauökonomie Grundlagen	Gewichtung 10% Referenzobjekte der Firma
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vergleichbare Funktionalität und Komplexität (Baukategorie SIA 102/201)</li></ul>
Landschaftsarchitektur Grundlagen	Gewichtung 15% Referenzobjekte der Firma
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"><li>• Landschaftsarchitektonische Qualitäten</li></ul>

- 4.6. Vorprüfung  
Die formelle Vorprüfung der Eingaben zur Präqualifikation wird durch die Büro für Bauökonomie AG und durch die Experten sowie Berater vorgenommen.
- 4.7. Beurteilung und Selektion  
Die Beurteilung zur Selektion von maximal 10 Teams erfolgt durch das Preisgericht, mit anschliessender Empfehlung an die Auftraggeberin. Der Entscheid zur Teilnehmerauswahl wird durch die Auftraggeberin getroffen.
- 4.8. Entschädigung Präqualifikation  
Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.
- 4.9. Rechtsschutz  
Das Hochbauamt des Kantons Schwyz erlässt nach Abschluss der Präqualifikation und nach Abschluss des Wettbewerbs eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

## 5. Termine und Unterlagen Präqualifikation

### 5.1. Terminübersicht

Ausschreibung der Präqualifikation im Amtsblatt und auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>	31. Januar 2020
Einreichung der Präqualifikationsunterlagen	20. März 2020
Auswahl der Teilnehmer für den Generalplanerwettbewerb	April 2020
Mitteilung, Zuschlagsverfügung (Teilnahme am Wettbewerb)	Mai 2020

### 5.2. Unterlagen zur Präqualifikation

Nachfolgende Unterlagen zur Präqualifikation können ab dem 31. Januar 2020 unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden:

	Digital
1 Programm zur Präqualifikation, selektives Verfahren	PDF
2 Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme	Excel
3 Machbarkeitsstudie, erstellt durch Bollhalder Eberle Architektur, St. Gallen vom 29. Januar 2018	PDF

### 5.3. Einzureichende Unterlagen

Die Bewerbenden haben zur Teilnahme an der Präqualifikation folgende Unterlagen in Papierformat (1-fach) und digital (PDF) auf einem Datenträger einzureichen:

- Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme (Unterlage 2)
- Bewerbungsdokumentation im Format 90 x 126 cm (Querformat), gerollt oder in Kartonmappe (siehe Unterlage 2, Seite 17)

### 5.4. Abgabetermin und Eingabeort

Abgabetermin für alle Präqualifikationsunterlagen Freitag, 20. März 2020, 16.00 Uhr

Eingabeort für sämtliche Unterlagen ist:

Büro für Bauökonomie AG

Zähringerstrasse 19

6003 Luzern

Öffnungszeiten:

Mo – Fr 08.00 - 12.00, 13.30 – 17.00 Uhr

Die Abgabe ist mit dem Vermerk "SSB - Ausbau Polizei und Verwaltungsgebäude" zu bezeichnen.

Die Veranstalterin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

6. Bestimmungen für den Wettbewerb (orientierend)

6.1. Terminübersicht (provisorisch)

Versand Programm und Unterlagen zum Wettbewerb	Ende Mai 2020
Begehung vor Ort, Abgabe Modellgrundlage	Anfang Juni 2020
Fragenstellung	Mitte Juni 2020
Fragenbeantwortung an alle Teilnehmenden	Mitte Juli 2020
Abgabetermin Planunterlagen, Verfasserkuvert und Planverkleinerungen	Mitte Oktober 2020
Abgabetermin Modell	Ende Oktober 2020
Bericht und Information Teilnehmer	Dezember 2020 / Januar 2021
Ausstellung, Vernissage	Januar 2021

6.2. Unterlagen zum Wettbewerb (provisorisch)

Die Teilnehmer erhalten folgende Unterlagen:

	Digital
1 Programm zum Wettbewerb	PDF
2 Raumprogramm	Excel/PDF
3 Situation inkl. Höhenkurvenplan	dxf
4 Modellgrundlage Mst. 1:500 wird den Teilnehmern anlässlich der Begehung abgegeben	
5 Werkleitungspläne	dxf
6 Bestandspläne des Sicherheitsstützpunktes Biberbrugg (Grundrisse, Fassaden, Schnitte, Umgebung)	dwg/PDF
7 Geologischer Kurzbericht	PDF
8 Machbarkeitsstudie, erstellt durch Bollhalder Eberle Architektur, St. Gallen vom 29. Januar 2018	PDF
9 Vorgaben Sicherheit	PDF
10 Vorgaben Energie, Gebäudetechnik	PDF
11 Formular „Flächen-, Kostenberechnung nach eBKP-H“	Excel
12 BIM Modellplan	PDF
13 Verfasserblatt	Word

### 6.3. BIM Planung

Der Auftraggeber sieht vor, das Projekt mit der BIM-Methode (Building Information Modeling) zu planen und zu realisieren. Im Wettbewerb soll ein einfaches virtuelles Gebäudemodell die Projektierung unterstützen und die Prüfung vereinfachen. Das zu erstellende BIM-Modell dient primär für den Wettbewerb.

Folgende Themen werden mit dem Modell überprüft:

- Plausibilität Entwurf (Übereinstimmung Grundriss/Schnitte usw.)
- Erfüllung Raumprogramm
- Mengenermittlung

Der Bearbeitungsumfang des geforderten Modells wird im Programm zum Projektwettbewerb präzise definiert.

### 6.4. Einzureichende Unterlagen Wettbewerb (provisorisch)

Die Wettbewerbsteilnehmer haben folgende Unterlagen einzureichen:

- 1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt (in Kartonrolle)
- 1 Satz Pläne gefaltet, für die Vorprüfung

Abzugeben sind maximal 6 Blätter A0 (Hochformat 120/84cm). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen. Eingaben nur auf Datenträger sind nicht erlaubt. Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben (inkl. Nordpfeil), auszurichten. Generell ist eine zurückhaltende Darstellung erwünscht. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

- Situationsplan Darstellung des Projektvorschlages als Dachaufsicht 1:500 Parzellengrenzen, bestehende Gebäude, die Erschliessung, die Bezeichnung der Eingänge und Zufahrten müssen ersichtlich sein.
- Grundrisse Grundrisse aller Geschosse 1:200, im Erdgeschossgrundriss ist der bebaute Arealteil mit der Gestaltung der näheren Umgebung zusammenhängend darzustellen. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit der Raumgrösse (m<sup>2</sup>) zu beschriften. Legenden sind nicht zulässig.
- Schnitte Schnitte 1:200, Längs- und Querschnitte soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.
- Fassaden Fassaden 1:200, soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.
- Fassadenschnitte typischer Fassadenschnitt mit Ansicht vertikal 1:50, die Darstellung soll Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projektes geben (u.a. Fensterdetails, Dachrand, Sockel, etc.)
- Modell 1:500 in weiss gehalten

- Erläuterungsbericht, -schemata mit Aussagen zum städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Konzept, Angaben zum Statik-Konzept, zur Konstruktion und Materialisierung, zum Energie-Konzept, zur Nachhaltigkeit, Fluchtwege und Brandschutzkonzept sowie Grobkonzept zur Gebäudetechnik und Sicherheit sind auf den Plänen darzustellen. Zum einfacheren Verständnis können die Informationen mit Schemata hinterlegt werden. Weiter sind die Nutzungseinheiten farblich hinterlegt, im MST 1:500, zusammenhängen darzustellen.
- Raumprogramm (Unterlage 2) Nachweis Nutzflächen und Funktionsräume, Ausmass gemäss Vorlagendokument
- BIM-Modell Digitales Gebäudemodell im IFC-Format gemäss Anforderungen BIM-Modellplan (Unterlage 12)
- Flächen-Kostenberechnung (Unterlage 11) Investitionskosten nach Gliederung eBKP-H Flächen- und Kostenkennwerte, Einsetzen der Ausmasse und Berechnungen durch den Generalplaner in das vorgegebene Formular
- Verfasserkuvert Verfasserblatt mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Unterlage 12)
- Unterlagen USB-Stick Datenstick mit sämtlichen Abgabeunterlagen, mit Verkleinerungen des vollständigen Plansatzes auf A3 als PDF-Files
- Verkleinerungen auf A3 Planverkleinerungen in Papierform

#### 6.5. Anonymität

Das Verfahren wird anonym durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit einem Kennwort und mit dem Vermerk "SSB - Ausbau Polizei und Verwaltungsgebäude" zu beschriften. Entwürfe, bei welchen die Anonymität verletzt ist, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

#### 6.6. Gesamtpreisumme

Die Gesamtsumme für Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs beträgt CHF 385 000.00 inkl. MWST. Es werden 3 - 5 Preise erteilt. Die Aufteilung erfolgt anlässlich der Beurteilung.

Für Ankäufe stehen höchstens 40% der Preisumme zur Verfügung. Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Erfolgt eine Rangierung mit einem zur Weiterbearbeitung empfohlenen Ankauf als ersterangierten, so sind dazu mindestens  $\frac{3}{4}$  der Stimmen des Auswahlgremiums und die vollständige Zustimmung des Sachgremiums, als Vertreter des Auftraggebers, notwendig.

Für die Einreichung eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Konzeptes wird ein Teil der Preisumme als feste Entschädigung in der Höhe von CHF 25 000.00 inkl. MWST. ausbezahlt. Weiter behält sich das Preisgericht vor, allenfalls die Summe der festen Entschädigung zu erhöhen.

6.7. Bereinigungsstufe

Das Preisgericht behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, den Wettbewerb mit einer optionalen Bereinigungsstufe zu verlängern. Eine allfällige optionale Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

6.8. Eigentumsverhältnisse und Urheberrechte

Die eingereichten Unterlagen gehen mit der Einreichung in das Eigentum des Auftraggebers über. Das Urheberrecht verbleibt beim Projektverfasser. Für Planung und Realisierung des Projektes gelten die Urheberrechtsbestimmungen des KBOB gemäss den «Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen» Ausgabe 2015, Ziffer 16.

Der Auftraggeber und die Projektverfasser erhalten das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge. Die Veröffentlichung darf erst nach Publikation des Berichts des Preisgerichts bzw. nach offizieller Medienmitteilung des Auftraggebers erfolgen. Auftraggeber und Projektverfasser sind immer zu nennen.

6.9. Weiterbearbeitung

Der Veranstalter beabsichtigt, das vom Preisgericht ausgewählte Verfasserteam aus dem Wettbewerb nach Zuschlagserteilung durch das Hochbauamt des Kantons Schwyz mit der weiteren Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen. Die Erteilung der Aufträge erfolgt phasenweise: Phase 1 bis und mit Baubewilligungsverfahren (SIA Phasen 31-33), Phase 2 Ausschreibung und Vergabe (SIA Phasen 41) und Phase 3 Realisierung (SIA Phasen 51-53). Diese Absichtserklärung bezieht sich auf das Generalplanerteam bestehend aus Gesamtleitung, Architektur, Bauökonomie, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKSE) inkl. Fachkoordination, Energiefachplaner, Brandschutz- und Sicherheitsplaner sowie Bauphysik / Raumakustik. Weitere beigezogene Fachspezialistinnen und Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerbsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten. Allfällige Zusatzaufträge, die sich auf den vorliegenden Grundauftrag beziehen, können gemäss Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VÖB) § 13 Abs. 1 lit. h freihändig vergeben werden.

Vorbehalten bleiben die Projekt- und Kreditgenehmigung durch die fachlichen und politischen Instanzen.

#### 6.10. Teamzusammensetzung Generalplanerteam

Die Planungsbüros bilden unter der Führung des Gesamtleiters einen Generalplaner in einem rechtlich eigenständigen Mantel. Die interne Organisationsform, die Beteiligungen von Planern sowie die Beauftragung von Subplanern wird dem Generalplaner überlassen, ist aber gegenüber dem Auftraggeber offenzulegen.

Folgende Funktionen und Kompetenzen sind durch das Generalplanerteam zwingend zu besetzen und zu deklarieren:

- Gesamtleitung (federführend)
- Architektur
- Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung)
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieur
- Elektro-Ingenieur (inkl. Umsetzung Sicherheitskonzept Bauherr)
- Heizung-Kälte / Lüftung-Klima – Ingenieur
- Sanitär-Ingenieur
- Fachkoordinator (technisch und räumlich)
- Energiefachplaner
- Gebäudeautomation
- Brandschutzplaner
- Sicherheitsplaner (Erstellung Sicherheitskonzept Bauherrenseitig)
- Bauphysiker / Akustiker

Nachfolgende Kompetenzen sind nach Bedarf unter Führung und im Honorar des Generalplaners durch spezialisierte Planer abzudecken:

- BIM-Koordinator
- Lichtplaner
- Gastroplaner
- Verkehrsplaner
- Fassadenplaner
- Aufzugsplaner
- Planer Nachhaltigkeit (2000-Watt-Gesellschaft, SNBS usw.)
- Farbberatung

#### 6.11. Auftragserteilung

Die zu erbringenden Leistungen basieren auf den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108. Die GP-Teams müssen alle Leistungen einbeziehen, welche für die fachgerechte Abwicklung der Bauaufgabe notwendig sind, im Speziellen auch Leistungen für die BIM-Planung und Realisierung, sowie Leistungen für ein umfassendes Projektreporting, interne Qualitätssicherung und PQM.

- 6.12. Honorarvertrag Generalplanerteam (provisorisch)  
Mit dem siegreichen Generalplanerteam soll ein KBOB -Planervertrag (Planergemeinschaft mit Generalplanerfunktion) abgeschlossen werden.

Das Generalplanerhonorar setzt sich zusammen aus:

- den Grundleistungen der Honorarordnungen SIA 102, 103, 105, 108 (jeweils Ausgabe 2014)
- den Honoraren von Spezialplanern
- einem GP-Koordinationshonorar
- den Zusatzleistungen nach Definition der Auftraggeberin (z.B. PQM, BIM-FM usw.)

Weitere Eckpunkte zum Honorarvertrag:

- Der Auftrag wird phasenweise (Phasen nach den Honorarordnungen SIA) ausgelöst
- Es gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2015

- 6.13. Auftragsumfang

Die vorgesehene Beauftragung umfasst die vollen Leistungsanteile (100 % TL) über alle Phasen nach den Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108.

Sollte sich in der weiteren Planung wider Erwarten zeigen, dass die Realisierung mit einem GU vorgenommen wird, behält sich die Auftraggeberin diese Option vor. Der Leistungsanteil des Generalplaners kann sich dadurch fachrichtungsbezogen für die Bereiche Baukostenplanung, Ausschreibung, Bauleitung und Ausführung (Phasen 4 und 5) reduzieren.

6.14. Honorar (Verhandlungsgrundlage)

Die Planerleistungen des Generalplaners werden in Prozenten der aufwandbestimmenden Baukosten BKP 1, 2, 3 und 4 (exkl. MWST) nach den aktuellen Kalkulationshilfen des SIA 2018 abgegolten. All-fällige Planerleistungen für den BKP 0 und BKP 9 werden nach separater Vereinbarung entschädigt. Der Honorarprozentsatz gilt einheitlich für das Polizei- und Verwaltungsgebäude sowie das oberirdische Parkhaus.

Das Honorar des Generalplanerteams beträgt für 100% der Teilleistungen aller Fachrichtungen und alle im Generalplanerteam eingebundenen Planer gemäss Ziffer 6.10, sowie aller Leistungen gemäss Ziffer 6.11:

BKP 1, 2, 3, 4      23.5 % der honorarberechtigten Baukosten  
 BKP 0, 9            nach Vereinbarung

Die Honorarberechnung erfolgt auf Grundlage des berechneten Stundenaufwands gemäss den aktuellen SIA Kalkulationshilfen 2018 (SIA 102-K, 103-K, 105-K, 108-K) mit Berücksichtigung des Median-Quantils. Als Basis für die Vertragsverhandlungen gelten fachübergreifend folgende maximalen Honorarparameter der Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 (jeweils Ausgabe 2014, Überarbeitete 2. Auflage).

Schwierigkeitsgrad SIA 102	n	1.2	Baukategorie: Verwaltungs-, Gerichts- und Polizeieinsatzgebäude
	n	0.9	Baukategorie: Oberirdische Parkhäuser
Schwierigkeitsgrad SIA 103	n	0.9	Hochbau / Foundation, Baugrube
Schwierigkeitsgrad SIA 105	n	1.0	Baukategorie: Verwaltungsgebäude
Schwierigkeitsgrad SIA 108	n	0.8	Baukategorie: Oberirdische Parkhäuser
Schwierigkeitsgrad SIA 108	EI	n	1.2
	HK LK	n	1.05
	SI	n	0.95
	GA / FK	n	1.1
Anpassungsfaktor	r	1.0	
Teamfaktor	i	1.0	
Sonderleistungen	s	1.0	
Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege	U	1.0	
Mittlerer Stundenansatz	h	CHF 130.-	
GP-Zuschlag		5.0 %	auf alle Honorare im GP-Mandat
Aufwandbestimmende Baukosten SIA 102	B		Reduktion BKP 17 um 50% (Spezialtiefbau) Reduktion BKP 4 um 50% (Beizug des Landschaftsarchitekten)
Enthaltenes Budget für das Honorar der weiteren Planer (Spezialisten) im GP-Team	CHF 600 000.-		u.a. BIM-Koordinator, Brandschutzplaner, Bauphysiker/Akustiker, Gastroplaner, Planer Nachhaltigkeit, Verkehrsplaner, Lichtplaner

6.15. BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung

Für die Planung ab der Weiterbearbeitung bis Bauabschluss wird die Zuhilfenahme einer Gebäudedatenmodellierung (Building Information Modeling BIM) für alle beteiligten Planer verbindlich vorgegeben. Hierzu wird durch den Auftraggeber ein BIM-Manager beauftragt zur Definition der Informationsanforderungen (AIA). Die AIA beinhalten die Bauplanung von Vorprojekt bis und mit Realisierung. Weitergehende Anforderungen (z.B. für Facilitymanagement, Unterhalt usw.) werden separat vergütet.

Die Erarbeitung des BIM-Abwicklungsplans (BAP) sowie die Koordinationsaufgabe (BIM-Koordinator) obliegt dem Generalplanerteam und ist im GP-Honorar enthalten.

6.16. Vorbehalte

Die Auftragserteilung zur weiteren Bearbeitung erfolgt unter Vorbehalt einer Einigung über die Honorare und des Zustandekommens eines Vertrags.

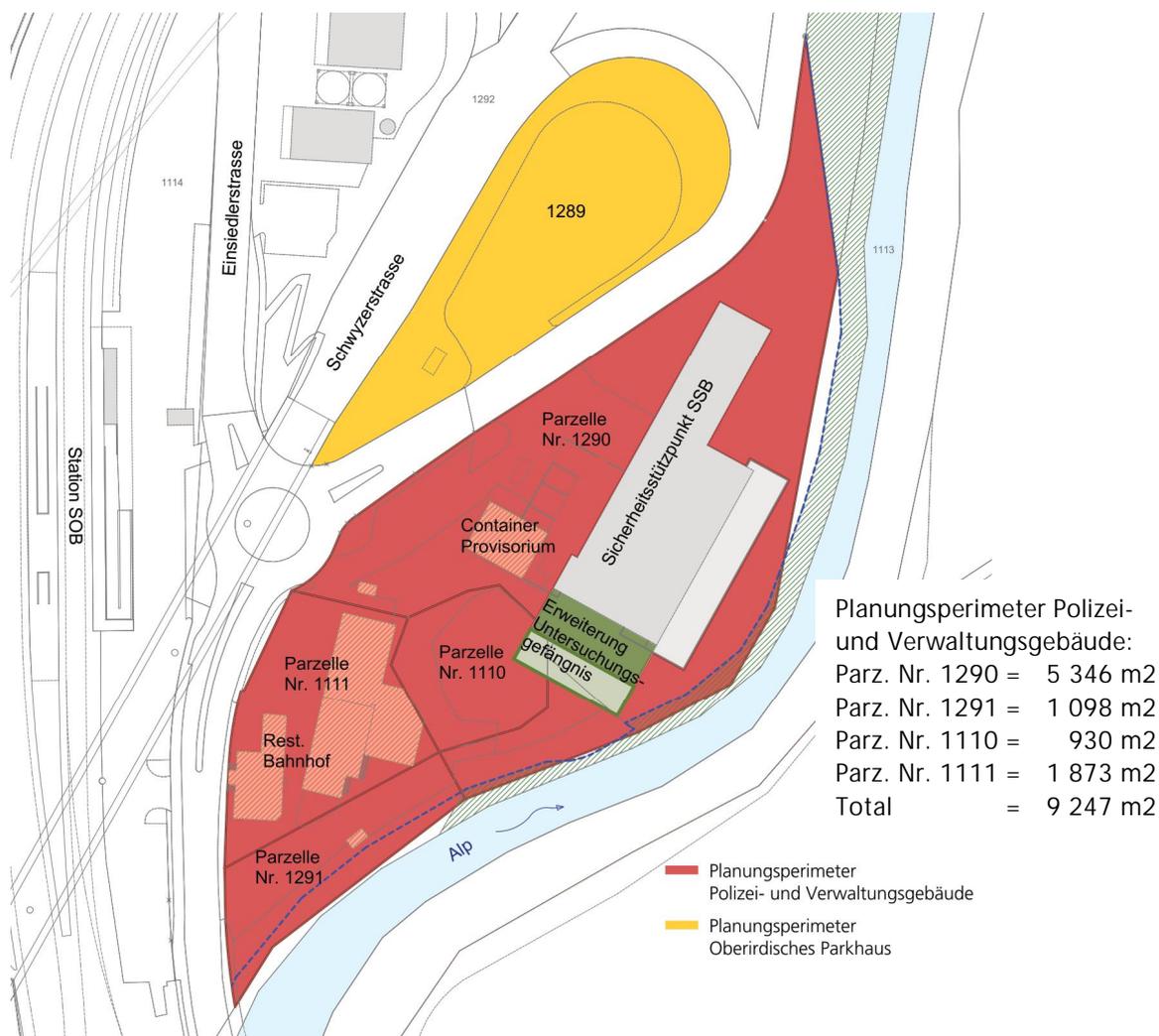
Ein Austausch eines Planers des Generalplanerteams kann nur mit gegenseitiger Zustimmung zwischen Auftraggeber und Generalplanerteam erfolgen. Der Auftraggeber ist jedoch berechtigt, bei Verstössen gegen Treu und Glauben oder bei Nichterfüllung der geforderten Leistungen einzelne Planer des Generalplanerteams aus dem Vertragsverhältnis auszuschliessen.

Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Projekt- und Kreditgenehmigung durch die politischen Instanzen.

## 7. Aufgabenstellung für den Wettbewerb (orientierend)

### 7.1. Planungsperimeter

Im nachfolgenden Ausschnitt der Situation umfasst die rot markierte Fläche den Planungsperimeter für die Erweiterung des Polizei- und Verwaltungsgebäudes. Der Perimeter beinhaltet die Parzellen Nr. 1290, 1291, 1110 und 1111 welche sich alle im Eigentum des Kantons Schwyz befinden. Auf der Parzelle Nr. 1290 liegt das Bestandsgebäude Sicherheitsstützpunkt SSB, welches vom Planungsperimeter ausgeschlossen ist. Im südlichen Bereich des Gebäudes ist eine Erweiterung des Untersuchungsgefängnisses geplant (in Grün dargestellt), welche nicht Bestandteil dieses Verfahrens ist, jedoch für den Projektentwurf gilt zu berücksichtigen. An das bestehende SSB, wie auch die geplante Erweiterung kann angebaut werden, eine Aufstockung ist jedoch aus betrieblicher Sicht nicht gewünscht. Die weiteren Gebäude innerhalb des Planungsperimeters (Restaurant Bahnhof inkl. Bunker und Container Provisorium beim SSB) werden zurückgebaut.



Die gelb markierte Fläche stellt den Planungsperimeter für das oberirdische Parkhaus dar. Der Perimeter beinhaltet die Parzelle Nr. 1289 mit einer Fläche von 3 480 m<sup>2</sup>.

## 7.2. Raumbedarf

Im Erweiterungsbau des Polizei- und Verwaltungsgebäudes werden rund 4 850 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die Kantonspolizei und rund 1 900 m<sup>2</sup> Nutzfläche für weitere Verwaltungseinheiten benötigt. Weiter sind rund 850 m<sup>2</sup> Nutzfläche für das Personalrestaurant, Küche und Lager sowie 650 m<sup>2</sup> für Technik eingeplant. Zusätzlich sind Abstellplätze für Dienstfahrzeuge sowie eine Fahrzeugschleuse für Anlieferungen, getrennt von jener für Personen in das Projekt zu integrieren.

Innerhalb des Perimeters für das oberirdische Parkhaus, auf der anderen Strassenseite, sollen rund 100 Autoabstellplätze vorgesehen werden.

## 8. Beurteilungskriterien Wettbewerb (orientierend)

Für den eigentlichen Projektwettbewerb gelten folgende Beurteilungskriterien:

### Städtebau und Architektur

- Architektonisches Gesamtkonzept
- Gestaltung, Einordnung und Anbindung in Bezug zur vorhandenen baulichen Struktur
- Gestaltung der Innenräume und Aufenthaltsqualität
- Räumliche Orientierung und Lichtführung
- Qualität der Aussen- und Freiräume inkl. Verkehrserschliessung
- Fassadenkonzeption und -Materialisierung

### Funktionalität

- Betrieblich optimale und effiziente Anordnung der Funktionsbereiche in der räumlichen Umsetzung
- Stringenz des Erschliessungskonzeptes Aussen und Innen
- Einflüsse auf den laufenden Betrieb während der Bauzeit
- Realisierbarkeit gebäudetechnische Anbindung Neubau an bestehende Bauten

### Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Potential Erreichung des Kostendachs
- Energie- und kostenbewusste Konzeption bezüglich der Betriebs - und Unterhaltskosten
- Nachhaltigkeit von Konstruktionen, Einfachheit der Systeme

Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht deren Gewichtung, die Beurteilungskriterien sind nicht abschliessend.

## 9. Schlussbestimmungen

Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt Schwyz.

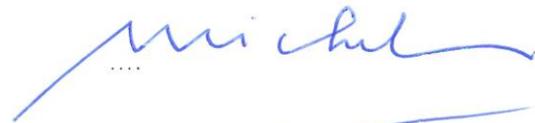
10. Genehmigung  
Das vorliegende Programm zur Präqualifikation wurde vom Veranstalter und vom Preisgericht genehmigt.

Schwyz, 29. November 2019

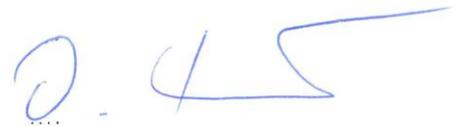
Othmar Reichmuth  
Regierungsrat Kt. Schwyz



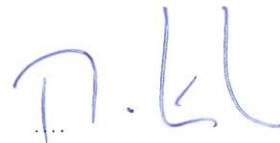
Kaspar Michel  
Regierungsrat Kt. Schwyz



Obersteleutnant Damian Meier  
Kommandant KAPO Schwyz



Marco Zürcher  
Leiter Personalamt Kt. Schwyz



Patrik Bisang  
dipl. Architekt ETH SIA BSA



Marie-Theres Caratsch,  
dipl. Architektin ETH SIA



Adrian Sommer  
dipl. Architekt ETH SIA



Stefan Köppli  
Landschaftsarchitekt BSLA



Peter Glanzmann  
dipl. Architekt ETH SIA

