



Gemeinde Grüşch

Projektwettbewerb «Mehrzweckhalle Grüşch»

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Programm Teilnehmende

20. August 2020

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Grüşch, Landstrass 4, 7214 Grüşch

Kontaktperson

Thomas Kessler, Bauamt
bauamt@gruesch.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Beat Aliesch, Projektleitung
+41 81 258 34 47
b.aliesch@stauffer-studach.ch

Erstellung

Mai - August 2020

Bearbeitungsstand

20. August 2020

Inhalt

1	Anlass, Gegenstand, Ziele	1
1.1	Anlass	1
1.2	Gegenstand und Ziele	1
2	Verfahren, Organisation	2
2.1	Auftraggeberin	2
2.2	Verfahren	2
2.3	Ausschreibung	3
2.4	Verbindlichkeit, Rechtsschutz	3
2.5	Vertraulichkeitserklärung	3
2.6	Teilnahme	4
2.7	Entschädigung	5
2.8	Organe	5
2.9	Weiterbearbeitung und Auftrag	5
2.10	Weitere Informationen zur Beauftragung und zum Projekt	7
2.11	Termine	7
3	Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen	7
3.1	Perimeter und Aufgabenstellung	7
3.2	Bau- und planungsrechtliche Vorgaben und Rahmenbedingungen	9
3.3	Bautechnische Vorgaben und Voraussetzungen	11
3.4	Spezifische funktionale Anforderungen	13
3.5	Anforderungen an den Aussenraum	14
3.6	Randbedingungen und Anforderungen Erschliessung, Parkierung	14
3.7	Raumprogramm	15
3.8	Kosten	15
4	Phase 1 (Präqualifikation)	16
4.1	Unterlagen der Auftraggeberin	16
4.2	Einzureichende Unterlagen	16
4.3	Abgabe Bewerbungsdossier	16
4.4	Beurteilung und Ausschlussgründe infolge formeller Mängel	17
4.5	Beurteilungskriterien	17
4.6	Orientierung über das Resultat	17
5	Phase 2	18
5.1	Ablauf	18
5.2	Unterlagen der Auftraggeberin	18
5.3	Einzureichende Unterlagen	18
5.4	Beurteilungskriterien	20
6	Genehmigung	21

Anhang - Raumprogramm

1 Anlass, Gegenstand, Ziele

1.1 Anlass

Im Zentrum der Gemeinde Gräsch steht die alte, knapp 100jährige Mehrzweckhalle. Im Zuge des Erweiterungsbaus der Primarschule anfangs der 90er Jahre wurde auch die Mehrzweckhalle umfassender saniert. Die Halle wird für den Turnunterricht der Primarschule Gräsch, für den Vereinssport, für Veranstaltungen von Vereinen sowie für grössere Veranstaltungen der Gemeinde wie Gemeindeversammlungen genutzt. Für kleinere Veranstaltungen steht auf dem Gelände auch noch der Gemeindesaal (Singsaal) zur Verfügung, welcher sich im Zwischenbau zwischen des alten und des neuen Primarschulgebäudes befindet.

Die Mehrzweckhalle erfüllt die heutigen Anforderungen weder an eine Turn- noch an eine Mehrzweckhalle und soll durch eine neue und zeitgemässe Einfachhalle mit Mehrzwecknutzung ersetzt werden. Nach einer Standortabklärung hat der Gemeindevorstand entschieden, den Ersatzbau auf dem Areal der Primarschule Gräsch zu erstellen.

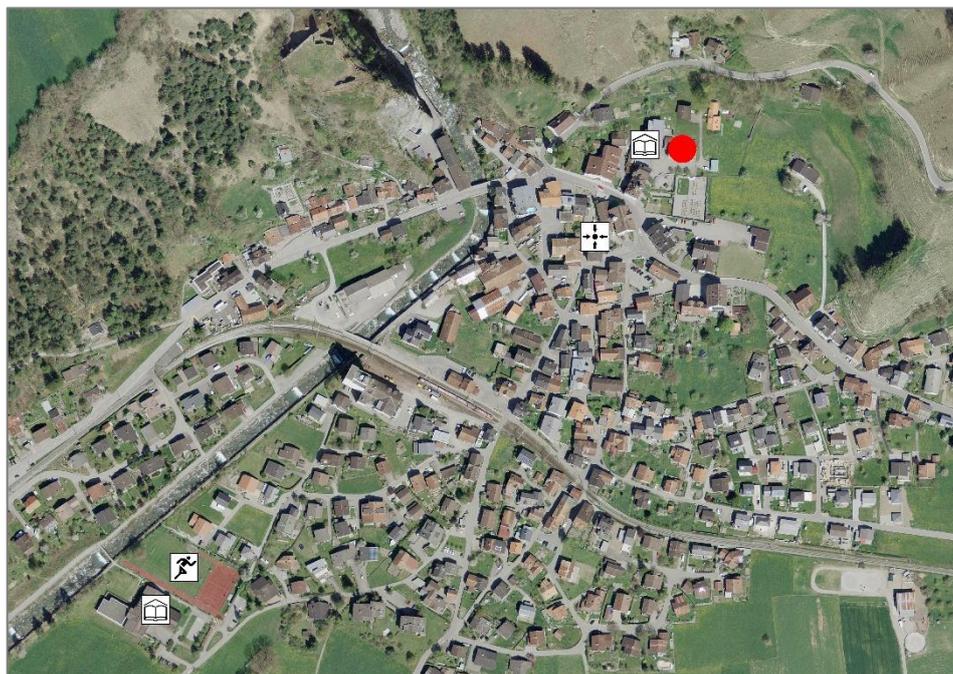


Abb. 1: Standort Mehrzweckhalle Standort Primarschulhaus

1.2 Gegenstand und Ziele

Gegenstand des Projektwettbewerbs ist die Ausarbeitung eines Projektvorschlags für eine neue Mehrzweckhalle bei der Primarschule Gräsch. Die Auftraggeberin erwartet von den Arbeiten die Erfüllung folgender Zielsetzungen.

- A) Einen Lösungsvorschlag für eine Mehrzweckhalle, die aufgrund der beengten Situation ortsbaulich überzeugt und zusammen mit der Umgebungsgestaltung die heutige Anlage in einer stimmigen Weise aufwertet und ergänzt.
- B) Eine funktional überzeugende Mehrzweckhalle, die sowohl für den Sport wie auch für Anlässe gleichermaßen geeignet ist.
- C) Ein Gebäude, das architektonisch erhöhten Ansprüchen genügt und das bestehende Ensemble auf eine verständliche Weise ergänzt.
- D) Einen Vorschlag für eine Mehrzweckhalle, die sich im Rahmen der Zielkosten realisieren lässt und im Betrieb und Unterhalt wirtschaftlich ist.

2 Verfahren, Organisation

2.1 Auftraggeberin

Veranstalterin ist die Gemeinde Grüşch, vertreten durch den Gemeindevorstand.

2.2 Verfahren

2.2.1 Allgemein, Sprachenregelung

Das Konkurrenzverfahren wird als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit einer offenen Dossierselektion durchgeführt. Die Beurteilungssitzungen sind nicht öffentlich. Das Verfahren und die spätere Geschäftsabwicklung erfolgen in Deutsch.

2.2.2 Phase 1 (Präqualifikation)

Die Ausschreibung erfolgt öffentlich. Es werden auf Basis der Bewerbungsdossiers der Interessenten die bestgeeigneten Teilnehmer gesucht. Die Eignung für die Bewältigung der Aufgabe muss mittels Darlegung der fachlichen, personellen und organisatorischen Leistungsfähigkeit sowie den entsprechenden Referenzen nachgewiesen werden. Von den bewerbenden Teams werden ca. zehn für die Phase 2 selektioniert. Die Phase 1 erfolgt unter Namensnennung.

2.2.3 Phase 2

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

2.2.4 Grundlage

Grundlage für die Ausschreibung sind die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.510), das Submissionsgesetz des Kantons Graubünden (SubG; BR 803.300) sowie die dazugehörige Submissionsverordnung (SubV; BR 803.310). Subsidiär zur Anwendung kommt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, soweit diese nicht den vergaberechtlichen Grundsätzen widerspricht.

2.2.5 Abbruch des Verfahrens

Aus wichtigen Gründen kann die Auftraggeberin das Verfahren jederzeit abrechnen oder wiederholen lassen (Art. 24 SubG).

2.3 Ausschreibung

Die Ausschreibung wird zeitgleich in den folgenden Publikationsorganen veröffentlicht:

- Amtsblatt Kanton Graubünden www.kantonsamtsblatt.gr.ch/publikationen
- Internetplattform SIMAP www.simap.ch

2.4 Verbindlichkeit, Rechtsschutz

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

Gerichtsstand ist Chur, anwendbar ist schweizerisches Recht.

Sämtliche im Rahmen des selektiven Verfahrens eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Teilnehmer bleiben Inhaber der Urheberrechte, übertragen jedoch deren Verwendungsrechte, insbesondere zu Publikationszwecken unter Wahrung des Namensnennungsrechts, sowie das Vervielfältigungsrecht auf die Auftraggeberin, soweit dies der Zweck des Verfahrens erfordert.

Die Abtretung der übertragbaren Rechte (umfassend die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs- und Realisierungsrechte) durch den Auftragnehmer an die Auftraggeberin erfolgt mit Annahme der Weiterbearbeitung und wird phasenweise geregelt. Die Teilnehmer stimmen dieser Bestimmung zu. Davon ausgenommen sind die nicht abtretbaren Persönlichkeitsrechte wie das Recht auf Namensnennung.

Kann der Gewinner aus nicht vorhersehbaren Gründen z.B. Krankheit, Unfall oder Kapazitätsgründen den Auftrag zur Weiterbearbeitung des Projekts nicht übernehmen oder verzichtet er freiwillig, verpflichtet er sich, die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs- und Realisierungsrechte am Projekt ohne weitere Entschädigung abzutreten. In diesem Falle erfolgt eine Abgeltung gemäss Projektstand.

Gegen Entscheidungen des Preisgerichts in Ermessensfragen kann nicht rekuriert werden.

2.5 Vertraulichkeitserklärung

Das Preisgericht und die Teilnehmenden verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und ohne vorherige Zustimmung durch die Veranstalterin weder unbeteiligten Dritten zugänglich zu machen noch darüber zu berichten.

2.6 Teilnahme

2.6.1 Teilnahmeberechtigung

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

Die vom Bewerber zu erbringenden Angaben sind im Dokument Bewerbungsformular Präqualifikation [B-1] enthalten. Die formellen Angaben sind durch die Bewerber selbst zu deklarieren. Falsche oder irreführende Angaben sind ein Ausschlussgrund während des Verfahrens.

Nicht teilnahmeberechtigt ist, wer bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Preisgerichts oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten angestellt, nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht. An dieser Stelle wird ausdrücklich auf die präzisierenden und weitergehenden Ausführungen in der Wegleitung der SIA-Kommission «Befangenheit und Ausstandsgründe (SIA Wegleitung 142i-202d, Ausgabe 2013) verwiesen. Es ist die Pflicht der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberin oder zu Mitgliedern des Preisgerichts oder Experten auf eine Teilnahme zu verzichten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

2.6.2 Teilnehmende

Aufgrund der Ausschreibung vom 24. August 2020 haben alle Teilnahmeberechtigten die Möglichkeit, sich bis am 18. September 2020 um die Teilnahme am Projektwettbewerb zu bewerben. Es werden die ca. zehn bestqualifizierten Bewerbungen ausgewählt. Die Auswahl erfolgt durch das Preisgericht aufgrund der Beurteilungskriterien des vorliegenden Programms (Kap. 4.5).

Eine Bewerbung kann als Einzelbewerbung oder als Team erfolgen. Dabei kann es sich um eine lose Teambildung handeln oder um eine Arbeitsgemeinschaft. Die Organisation und die Verantwortung tragen die Bewerber selbständig. Die Federführung beim Projektwettbewerb und die Rechtsform der Zusammenarbeit sind im Bewerbungsformular Präqualifikation [B-1] zu deklarieren. Doppel- und Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft bzw. eines Teams müssen das Formular Beilage [B-1] (Bewerbungsformular Präqualifikation und die Selbstdeklaration/Bestätigung des Anbieters) vollständig und wahrheitsgetreu ausfüllen, unterzeichnen oder eine schriftliche Vollmacht beilegen und gleichzeitig mit der Bewerbung einreichen.

Weitere beigezogene Spezialisten mit Status Fachplaner sind im Formular Beilage [B-1] (Bewerbungsformular Präqualifikation) aufzuführen. Beigezogene Fachplaner können bei mehreren Projektvorschlägen mitwirken. Es ist in diesem Fall Sache der Bewerber, die Anonymität innerhalb des Planungsteams sicherzustellen.

2.7 Entschädigung

Für Entschädigungen der Teilnehmenden und für Preise und Ankäufe stehen gesamthaft CHF 110'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Gesamtsumme wird ausgerichtet. Jeder Teilnehmende erhält nach korrekter Abgabe eines Projektvorschlags und Erfüllung der Aufgabenstellung CHF 5'000.- (exkl. MwSt.) als feste Entschädigung.

2.8 Organe

2.8.1 Preisgericht

Sachpreisgericht	Marcel Conzett-Roffler, Gemeindepräsident Johannes Berry-Züst, Mitglied Gemeindevorstand Jürg Zimmermann, Mitglied Gemeindevorstand
Fachpreisgericht	Theres Aschwanden, Aschwanden Schürer Architekten Zürich und Sargans Gian-Carlo Bosch, Bosch und Heim Architekten Chur Selina Walder, Nickisch Walder Architekten Flims Orlando Menghini, Ortsplaner
Experten	Thomas Kessler Baufachchef, Bauverwaltung NN, Lehrpersonal

Die Auftraggeberin behält sich vor, im Falle einer Verhinderung eines Mitgliedes des Preisgerichtes einen Ersatz zu benennen. Die Auftraggeberin behält sich zudem vor, weitere Experten in beratender Funktion beizuziehen. Das Preisgericht macht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung.

2.8.2 Sekretariat

Stauffer & Studach, Raumentwicklung Chur, vertreten durch Beat Aliesch, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur; Tel 081 258 34 44; sekretariat@stauffer-studach.ch.

Aus Gründen der Gleichbehandlung der Teilnehmenden können während des Verfahrens keine Direktauskünfte bei der Auftraggeberin oder bei einem Mitglied des Preisgerichtes eingeholt werden. Formelle Auskünfte erteilt ausschliesslich das Sekretariat. Ausdrücklich untersagt ist auch die direkte Kontaktaufnahme mit der Betreiberin.

2.9 Weiterbearbeitung und Auftrag

2.9.1 Allgemein

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichtes, die Verfasser des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektes für die Bearbeitung des Auftrages im freihändigen Verfahren zu beauftragen. Voraussetzung dazu bildet der Nachweis des Teilnehmenden, für

die Erbringung aller Teilleistungen gemäss SIA Ordnung 102 (Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten) unter Berücksichtigung der Projektparameter, über die entsprechenden fachlichen und personellen Kapazitäten zu verfügen.

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

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ist im Einvernehmen mit der Auftraggeberin und deren schriftlicher Zustimmung zu den gewählten Partnern möglich.

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

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

2.9.2 Leistungsumfang und Honorar

Die Verfasser des zur Realisierung kommenden Vorschlags werden mit der weiteren Bearbeitung für folgende Teilleistungen beauftragt: Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibungspläne, Ausführungspläne und gestalterische Leitung (58.5% – 64.5% SIA 102, Ausgabe 2014¹).

Die Veranstalterin behält sich vor, auch aus diesen SIA-Phasen Leistungsanteile im Zusammenhang mit der Kostenberechnung anderweitig zu vergeben. Die Beauftragung mit weiteren Teilleistungen ist möglich.

Honorar

Die Auftraggeberin beabsichtigt auf folgender Verhandlungsbasis einen Vertrag abzuschliessen (Beauftragung der Dienstleistungen des Vergabegegenstands):

- Mittlerer Stundensatz h: CHF 135.-
- Teamfaktor i: 1.0
- Anpassungsfaktor r: Neubau 1.0
- Schwierigkeitsgrad (Baukategorie IV): n: 1.0

Es wird auf den k-Wert 2018 abgestützt. Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach Aufwand verrechnet.

¹ Mit dem Vorliegen des Wettbewerbsbeitrages geht die Ausloberin davon aus, dass bereits eine Teilleistung der Arbeiten gemäss der Leistungstabelle 102 Punkt 4.31 Vorprojekt vorliegt und nicht mehr erbracht werden muss. Dieser Teil umfasst je nach Wettbewerbsergebnis zwischen 1.5 – 3% Leistungsprozente und wird nicht mehr vergütet.

2.10 Weitere Informationen zur Beauftragung und zum Projekt

Für die Abwicklung des Projekts wird von der Auftraggeberin ein Projekthandbuch erstellt. Darin sind Projektorganisation, Information und Kommunikation, Terminplanung, Änderungsmanagement etc. des Projekts beschrieben.

2.11 Termine

Datum	Schritt
Phase 1 (Präqualifikation)	
Mo. 24. August	- Ausschreibung, Bezug Bewerbungsunterlagen
Fr. 18. September	- Einreichung Bewerbungsunterlagen
Fr. 25. September	- Präqualifikation und Beschluss Preisgericht
KW 40	- Bekanntgabe Ergebnisse (Mitteilung)
Phase 2	
KW 42	- Abgabe Unterlagen (digital)
Fr. 23. Oktober	- Begehung, Abgabe Modell
Fr. 13. November	- Frist Einreichung Fragen zum Programm (Eingang!)
Fr. 20. November	- Fragenbeantwortung (E-Mail)
Fr. 22. Januar 2021	- Einreichung der Lösungsvorschläge (Abgabe)
Fr. 5. Februar 2021	- Einreichung Modell (Modellabgabe)
KW 6 und 7 / 2021	- Jurierung - Bekanntgabe Ergebnisse (Mitteilung)
anschliessend	- Ausstellung

Die Weiterbearbeitung erfolgt unmittelbar anschliessend dem Projektwettbewerb. Der Terminplan sieht vor, dass Ende Herbst 2021 die Baubewilligung vorliegt.

3 Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

3.1 Perimeter und Aufgabenstellung

Der Perimeter umfasst Teile der Parzelle Nr. 53, 54, 56 und Teile der Parzelle Nr. 57 Grundbuchplan Grösch. Eigentümerin ist die Gemeinde Grösch. Die Parzelle Nr. 54 ist in Privatbesitz. Es ist selbstredend, dass für die ortsbauliche Betrachtung und für die Frage der städtebaulichen Einordnung ein grösserer Betrachtungsperimeter gilt.

Die Aufgabe umfasst die Ausarbeitung eines Projektvorschlags für:

1. Den Ersatzneubau der Mehrzweckhalle.
2. Die Gestaltung des Aussenraumes.

-  Perimeter
- ① Primarschule
- ② Altes Schulhaus
- ③ Altes Gemeindehaus
- ④ Garage
- ⑤ Mehrweckhalle
- ⑥ Wohnhaus (privat)
- ⑦ Garage
- Ⓐ Pausenbereich Schule
-  Bereich ohne Hochbauten
-  Bereich Erweiterung Primarschulhaus (Option)
-  Nicht verfügbarer Bereich

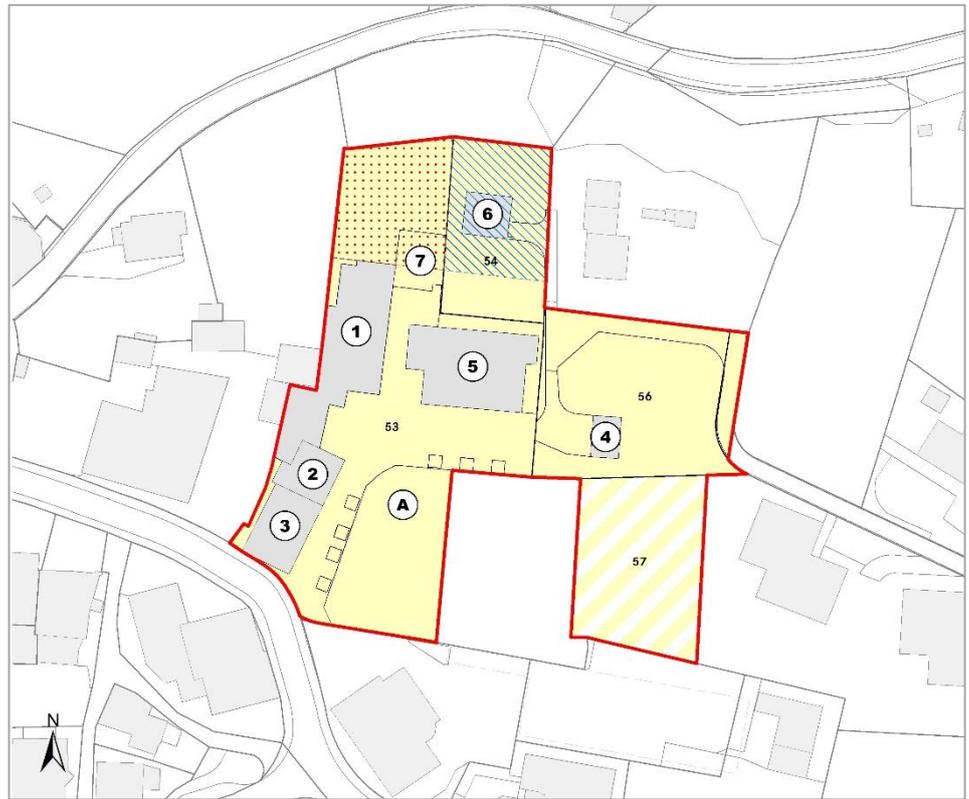


Abb. 2a Perimeter



Abb. 2b Perimeter mit Luftbild

Restriktionen bestehende Bauten und Anlagen

Innerhalb des Perimeters gelten folgende Restriktionen; ansonsten kann über die Bauten und Anlagen verfügt werden:

Objekt	Restriktion Hinweis
[1] / [2] / [3]	– Die Gebäude sind zu belassen.
[4] / [5]	– Über die Bauten kann verfügt werden
[6] / Parz. 54	– Über das Wohngebäude und den entsprechend bezeichneten Bereich kann nicht verfügt werden. – Die Parzelle ist in die Arealentwicklung einzubinden. (Kap. 3.5)
[7]	– Die Garage (ehemalige Feuerwehrdepot) wird vom Abwart genutzt (1 PP und Abstellraum für Geräte für die Schneeräumung). Wird darüber verfügt ist sinngemäss Realersatz zu schaffen.
Parz. 53 (Erweiterung Primarschule)	– Der Bereich nördlich der Primarschule ist für eine allfällige Erweiterung der Schule reserviert (Option). Über den entsprechend bezeichneten Bereich kann nicht verfügt werden. – Diese Erweiterungsoption ist in die Überlegung zur Arealentwicklung einzubinden. (Kap. 3.5).
Parz. 57	– Die Parzelle steht für Hochbauten nicht zur Verfügung. Er steht für den Pausenaufenthalt und für Spiel zur Verfügung. – Abhängig des Vorschlags kann die heutige Zonengrenze angepasst werden.
Pausenbereich A	– Der nördliche Bereich des historischen Gartens wird von der Schule genutzt; über den Bereich kann verfügt werden; es ist Realersatz zu schaffen. – Weitere Ausführungen siehe Kap. 3.5.

3.2 Bau- und planungsrechtliche Vorgaben und Rahmenbedingungen

3.2.1 Grundordnung, Grenzabstände

Die Parzellen Nr. 53 und 56 sind der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen. Die Parz. Nr. 57 der Zone für öffentliche Anlagen. Es gilt Art. 28 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG). In der ZöBA gelten folgende Nutzungs- und Baumasse:

Nutzungsmass	– keine AZ
Grenz- und Gebäudeabstände	– Mindestens 2.5 m bzw. 5.0 m; weitere Ausführungen dazu siehe Baugesetz Art. 50). Die ZöBA grenzt an die Wohnzone 3; der Grenzabstand beträgt hier 4.0 m.

-  Perimeter
-  Kernzone
-  Kernerweiterungszone
-  Wohnzone 2
-  Wohnzone 3
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Zone für öffentliche Anlagen
-  Zone für Grünflächen
-  Landwirtschaftszone
-  Forstwirtschaftszone
-  Zone übriges Gemeindegebiet
-  Zone für künftige bauliche Nutzung
-  Archäologiezone
-  Quartierplan Garggi
-  Statische Waldgrenze

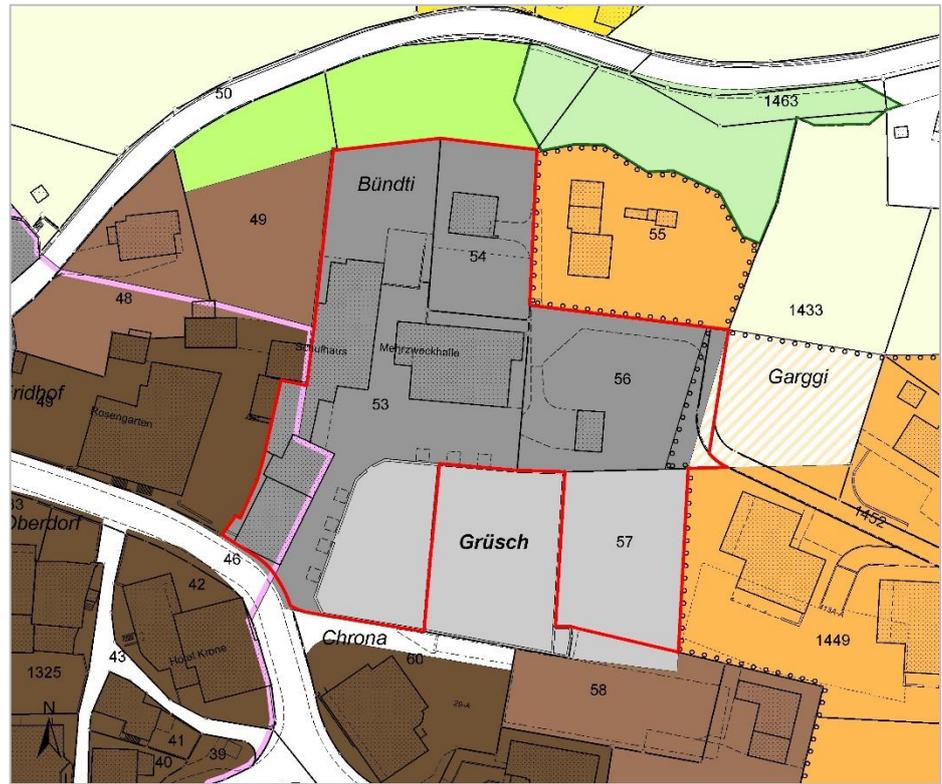


Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan

3.2.2 Festlegungen Genereller Gestaltungsplan (GGP)

-  Perimeter
-  Erhaltenswerte Mauer
-  Zu erhaltende Hecken und Feldgehölze
-  Schützenswerte Baute
-  Erhaltenswerte Baute
-  Forstwirtschaftszone
-  Bauzone

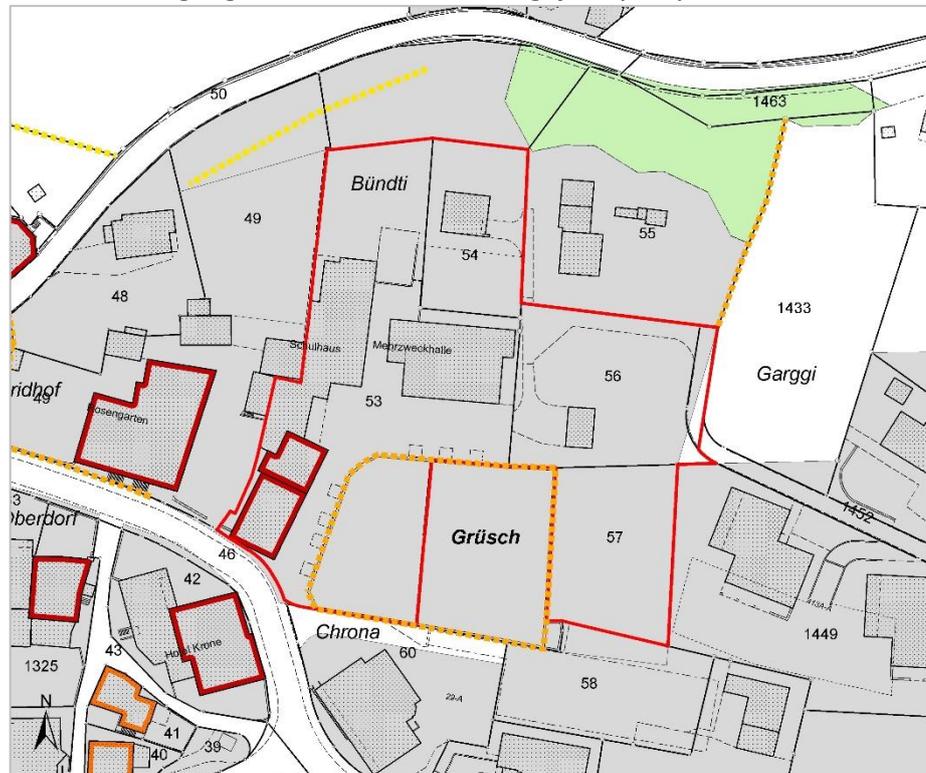


Abb. 4 Ausschnitt Genereller Gestaltungsplan (GGP)

Es gelten nachfolgende Rahmenbedingungen und Vorgaben:

Das alte Schulhaus und das alte Gemeindehaus sind schützenswerte Bauten. Es gilt Art. 71 Baugesetz. Schützenswerte Bauten sind integral zu erhalten.

Innerhalb des Perimeters und entlang der Perimetergrenze befinden sich erhaltenswerte Mauern. Es gilt Art. 73 Baugesetz. Als erhaltenswert bezeichneten Mauern dürfen nicht abgebrochen werden.

3.2.3 Festlegungen Genereller Erschliessungsplan (GEP)

-  Perimeter
-  Kantonale Verbindungsstrasse bestehend
-  Erschliessungsstrasse bestehend
-  Erschliessungsstrasse geplant
-  Fuss- und Wanderweg bestehend
-  Fuss- und Wanderweg geplant
-  Verbindungspunkt Fuss- und Wanderweg
-  Forstwirtschaftszone
-  Bauzone

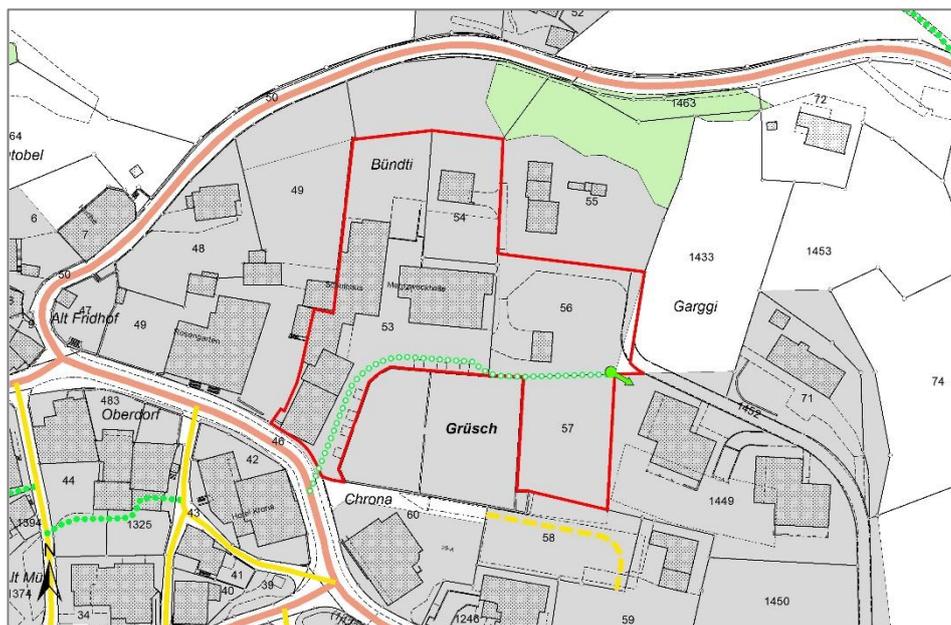


Abb. 5 Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan (GEP)

Es gelten nachfolgende Rahmenbedingungen und Vorgaben:

MIV: Die Erschliessung der Mehrzweckhalle kann über die Quartierstrasse Garggi oder über das Schulareal erfolgen. Die Erschliessung beschränkt sich auf Anlieferungen im Zusammenhang mit Veranstaltungen.

Langsamverkehr: Über das Schulareal ist eine öffentliche Langsamverkehrsverbindung geplant. Für diese haben die Verfasser einen konkreten Vorschlag zu machen.

Erschliessung Parz. Nr. 54 (Privatparzelle): Die Erschliessung der Parzelle Nr. 54 erfolgt über die Quartierstrasse Garggi und ausserhalb des Perimeters.

3.3 Bautechnische Vorgaben und Voraussetzungen

3.3.1 Hindernisfreies Bauen

Hindernisfreies Bauen ist für Menschen mit Behinderungen unabdingbar und gesetzlich vorgeschrieben. Auch für den Betrieb sind schwellenlose Übergänge, genügende Durchgangsbreiten und wo nötig Rampen mit geringer Steigung wichtig. Die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten und Anlagen» ist zwingend einzuhalten.

3.3.2 Brandschutz

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

Die Bühne zur Mehrzweckhalle (Kap. 3.4.2) und das Foyer (Kap. 3.4.4) sollen möglichst mehrzweck genutzt werden können. Dem Thema der Entfluchtung ist in diesem Zusammenhang besondere Beachtung zu schenken.

3.3.3 Energiestandard

Die Gemeinde strebt bei eigenen Neubauten den Standard Minergie-P-eco an (inkl. Zertifizierung). Im Grundsatz sind daher Konstruktionen und Materialien zu wählen, die den Anforderungen an ein nachhaltiges Bauen gemäss «eco-bau» genügen. Die Umsetzbarkeit des vorgeschlagenen Standards muss aus den Plänen und Erläuterungen des Projektentwurfs hervorgehen. Für den Standard Minergie-P bilden die Planungswerkzeuge von www.eco-bau.ch die Grundlage. Ein spezifischer Energienachweis muss nicht erbracht werden.

3.3.4 Energieversorgung

Die neue Mehrzweckhalle wird an die Heizzentrale des Primarschulhauses angeschlossen (Pelletheizung). Die bestehende Leitung wird zusammen mit den Werkleistungsplänen abgegeben.

3.3.5 Entsorgung

Heute werden hinter dem Eingang zur Mehrzweckhalle Container abgestellt. Künftig sollen diese an geeigneter Stelle und optisch nicht störend platziert werden. Es ist ein entsprechender Standort vorzusehen. Weitere Vorgaben werden nicht gemacht.

3.3.6 Baugrund, Altlasten

Die Verfasser können von einem Baugrund mit guter Tragfähigkeit ausgehen.

3.3.7 Realisierung unter Betrieb

Die Realisierung erfolgt unter Betrieb. Bauliche Eingriffe, bei denen grössere Immissionen (Lärm, Staub etc.) zu erwarten sind, sind zeitlich zu konzentrieren und möglichst auf Ferienzeiten zu legen. Während der Bauzeit werden die Primarschüler andernorts im Turnen unterrichtet.

Bei der Realisierung ist darauf zu achten, dass der Pausenbetrieb im Bereich des Primarschulhauses möglichst uneingeschränkt aufrechterhalten werden kann. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf den Umstand verwiesen, dass sich auf dem Areal und der unmittelbaren Umgebung der Baustelle Kinder aufhalten. Dem Sicherheitsaspekt ist grösste Beachtung zu schenken.

Beabsichtigter Baubeginn ist Frühjahr 2022, der Bezug ist auf Beginn des Schuljahres 2023/24 (Juni 2023) vorgesehen.

3.4 Spezifische funktionale Anforderungen

3.4.1 Mehrzweckhalle

Die Mehrzweckhalle dient nebst dem Schulturnunterricht und dem Vereinssport auch der Durchführung von gesellschaftlichen Anlässen. Zu diesem Zwecke ist die Erstellung einer Einfachhalle mit Bühne für Mehrzwecknutzungen geplant. Das Anforderungsprofil wird wie folgt beschrieben:

- Nutzungen: - Turnunterricht Schule und Turnen Vereine.
 - Musik- und Theateraufführungen Vereine und Schule.
 - Versammlungen.
 - Eingangsbereich: auch geeignet für Apéros (erwünscht).
- Verpflegung: - Einfaches Catering und Auf- und Zubereitung einfacher Gerichte im Haus.
- Erschliessung: - Separate Zufahrt Bühne und Anlieferung.
- Technik Bühne: - Mittlerer Standard.
- Akustik: - Ausgerichtet auf Ansprüche für Konzerte der örtlichen Musikgesellschaft.

3.4.2 Mehrwecknutzung Bühne

Die Bühne wird für verschiedene Veranstaltungen von Vereinen aber auch für Podien genutzt. Die Bühne ist dauerhaft. Die Bühne muss mit geringem Aufwand und durch eine Person der Turnhalle zugeschaltet werden können.

Die Bühne muss von der Halle so abtrennbar sein, dass die Halle und die Bühne gleichzeitig und ohne Einschränkungen genutzt werden können. Die Angaben zur Raumhöhe und Raumtiefe gemäss Raumprogramm sind einzuhalten.

Der Requisite- und Kulissenraum muss angrenzend der Bühne sein. Es muss ebenerdig angeliefert werden können. Tisch- und Stuhlmagazine sind an betrieblich günstigen Lagen zu platzieren.

3.4.3 Office-Küche

Die Office-Küche ist ein wichtiges Element für die Mehrzwecknutzung. Die Office-Küche muss direkte Bezüge zur Halle und zum Foyer haben. Die Anlieferung ist nach Möglichkeit ebenerdig zu organisieren. Anforderung an die Küche siehe Kap. 3.4.1.

3.4.4 Foyer

Das Foyer mit Windfang ist so auszugestalten, dass sich das Foyer auch als Vorraum / Begrüssungsraum bei Veranstaltungen eignet oder an Wochenenden auch für private Apéro genutzt werden kann.

3.4.5 Vereinsräumlichkeiten

Die Vereinsräumlichkeiten sind als einfache und flexibel nutzbare Räume auszugestalten. Stauraum ist zu integrieren. Die Vereinsräumlichkeiten sind unterteilbar auszubilden.

3.4.6 Bezug zur Primarschule

Die Mehrzweckhalle kann als autonomes Gebäude geplant werden. Eine direkte oder witterungsgeschützte Verbindung zwischen Primarschule und Mehrzweckhalle ist nicht erforderlich.

3.5 Anforderungen an den Aussenraum

3.5.1 Allgemein

Die Organisation und die Gestaltung der Aussenräume sind sehr wichtig. Zum einen umfasst dies die unmittelbaren Aussenräume der schulischen Einrichtungen, zum anderen die Gestaltung der Umgebung insgesamt.

Die Umgebungsflächen sind heute nur bedingt attraktiv. Die Erneuerung der Mehrzweckhalle soll deshalb als Chance genutzt werden, auch die Pausen- und Aussenbereiche des Schulareals aufzuwerten. Hierfür steht namentlich auch die Fläche der Parzelle Nr. 57 zur Verfügung.

3.5.2 Aussenanlagen

Auf dem Areal sind keine Aussensportanlagen vorzusehen. Diese befinden sich am Standort der Oberstufe. Aus Rücksicht zur Nähe des Friedhofes erachtet es die Gemeinde auch nicht als passend einen Hartplatz (rot) zu erstellen. Je nach Konzept ist nicht ausgeschlossen, dass eine derartige Aussenfläche passend sein kann. Die Verfasser sind frei, ob sie einen Hartplatz vorsehen wollen.

3.5.3 Gesamtperimeter / Optionen

Der Setzung der neuen Mehrzweckhalle kommt ortsbaulich eine sehr grosse Bedeutung zu. Es ist daher wichtig, dass die aussenräumliche Situation über den ganzen Perimeter gedacht wird, und dass dabei die Option der Schulhauserweiterung berücksichtigt ist.

3.6 Randbedingungen und Anforderungen Erschliessung, Parkierung

3.6.1 Anlieferungen, Notzufahrt

Die Anlieferung erfolgt über die Quartierstrasse Garggi oder über das Schulhausareal. Die Anlieferung muss zumindest für Kleinlaster tauglich sein.

Die Heizzentrale und das Pelletslager befinden sich im Schulhaus. Die Pellets werden mit einem Lastwagen (28t, Vierachser) geliefert. Dieser muss bis ca. 30 m bis zum Eingang der Garage (Gebäude Nr. 7) fahren können.

Die Notzufahrt für Feuerwehr und Sanität zum Primarschulhaus und zur neuen Mehrzweckhalle muss gewährleistet sein.

3.6.2 Parkierung, Veloabstellplätze, Kickboards

Auf dem Areal ist nur eine minimale Parkierung von 3 – 4 PP vorzusehen; ein PP muss behindertengerecht sein. Auf dem Areal sind Unterstände / Abstellplätze für Velos und Kickboard vorzusehen.

3.6.3 Werkleitungen

Der Leitungskataster wird mit den Unterlagen abgegeben.

3.6.4 Option Tiefgarage

Es ist nicht auszuschliessen, dass einst eine Forderung nach Einstellplätzen auf dem Areal gestellt wird. Die Gemeinde plant heute keine Einstellplätze auf dem Areal, möchte sich diese Option auf Parz. Nr. 57 aber wahren. Die Verfasser haben einen Vorschlag zu machen, der die Möglichkeit offenlässt, zu einem späteren Zeitpunkt auf der Parzelle Nr. 57 eine Einstellhalle zu erstellen, welche optional auch über die Quartierstrasse Garggi erschlossen werden könnte. Sie haben dazu keinen konkreten Vorschlag auszuarbeiten in der Konzeption aber aufzuzeigen, wie diese Option eingelöst werden könnte.

3.7 Raumprogramm

Raumprogramm, siehe Anhang A.

3.8 Kosten

Die Verfasser sind aufgefordert ein in der Erstellung und im Betrieb kostenbewusstes und wirtschaftliches Projekt vorzuschlagen. Die Kosten bilden ein Beurteilungskriterium. Die Kostenermittlung erfolgt durch einen externen Kostenplaner und auf der Basis der Elementkostengliederung (e-BKP H), SN 506 5 1 1. Die Baukosten (BAK) liegen bei rund CHF 5.0 – 5.5 Mio. Diese Zielvorgabe soll nicht überschritten werden.

4 Phase 1 (Präqualifikation)

4.1 Unterlagen der Auftraggeberin

Die Bewerbungsunterlagen können wie folgt bezogen werden:

- ab Montag, **24. August 2020** unter www.simap.ch
Stichwort «Projektwettbewerb Mehrzweckhalle Grüşch»

Folgende Unterlagen können heruntergeladen werden:

- [A] Wettbewerbsprogramm 20. August 2020 (pdf-Format)
- [B-1] Bewerbungsformular Präqualifikation inkl. Selbstdeklaration (word-Format)
- [B-2] Titelblätter zu den Referenzprojekten 1 – 3 (word-Format)

Bei Fragen oder Unklarheiten in Bezug auf SIMAP gibt das Wettbewerbssekretariat entsprechend Auskunft.

4.2 Einzureichende Unterlagen

Zuhanden der Phase 1 (Dossierselektion) sind folgende Unterlagen einzureichen:

Dokument	Bezeichnung	
1_Dokument [B-1]:	Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration	✓
2.1_Dokument [B-2]	Titelblatt mit Information zu Referenzprojekt 1*	✓
2.2_Dokument [B-2]	Titelblatt mit Information zu Referenzprojekt 2*	✓
2.3_Dokument [B-2]	Titelblatt mit Information zu Referenzprojekt 3*	✓
3_	Organigramm Bewerber / Bewerberteam mit Angabe Projektleitung und deren Stellvertretung	✓
4_	Datenträger: Die Unterlagen zu Ziffer 1 bis 3 sind zusätzlich in digitaler Form abzugeben.	✓

**Jedes Referenzprojekt ist mit max. je 2 Blätter Format A3 einseitig bedruckt zu dokumentieren und mit dem vorgegebenen und ausgefüllten Titelblatt einzureichen. Die Referenzprojekte werden anhand des Inhalts der Dokumentation beurteilt. Es sind entsprechend aussagekräftige Darstellungen einzureichen.*

4.3 Abgabe Bewerbungsdossier

Die Bewerbungsunterlagen sind wie folgt einzureichen:

- Einreichung: bis **Freitag, 18. September 2020** (Datum Poststempel A-Post).

Bei einer persönlichen Abgabe gilt das Abgabedatum, bei der Einreichung per Post ist das Datum des offiziellen Poststempels der schweizerischen Post massgebend (keine privaten Frankiermaschinen) oder einer gleichwertigen Versandart einer staatlich anerkannten ausländischen Poststelle. Das Aufgabedatum muss ersichtlich

sein (Lesbarkeit Poststempel bzw. Auftragsbeleg). Hierfür sind die Bewerber verantwortlich. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt.

Die Bewerbungsunterlagen sind beim Sekretariat einzureichen:

- Stauffer & Studach Raumentwicklung
«Projektwettbewerb Mehrzweckhalle Grüşch»
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

4.4 Beurteilung und Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

Die eingereichten Bewerbungsunterlagen werden durch das Sekretariat auf Vollständigkeit und Erfüllung der Anforderungen formell geprüft. Die Beurteilung und Rangierung erfolgen durch das Preisgericht gemäss den Kriterien Kap. 4.5.

Ein formeller Ausschlussgrund im Rahmen der Phase 1 (Dossierselektion) liegt explizit dann vor, wenn (Aufzählung ist nicht abschliessend): das Bewerbungsformular [B-1] nicht unterschrieben ist, die Selbstdeklarationen nicht unterschrieben ist oder Termine und Formvorschriften nicht eingehalten wurden.

4.5 Beurteilungskriterien

4.5.1 Bewerbung allgemeine Kategorie

Kriterien		Gewichtung	
1	Referenzprojekt 1 – Gesamtkonzept / Ortsbau Referenz in Bezug auf die Konzeption der Erweiterung einer Anlage in einem ortsbaulichen Kontext und mit Aussagekraft in Bezug zur Aufgabenstellung. Beurteilte Aspekte sind: a) Kontext, b) Ortsbau	30%	Referenzprojekte total 90%
2	Referenzprojekt 2 – Gebäude und Erweiterung einer Anlage Referenz mit mindestens vergleichbarem Schwierigkeitsgrad und mit Aussagekraft in Bezug auf Aufgabenstellung im Zusammenhang mit der Erweiterung einer bestehenden Anlage, vorzugsweise mit öffentlichem Nutzungscharakter. Beurteilte Aspekte sind: a) Schwierigkeitsgrad, b) Architektur	30%	
3	Referenzprojekt 3 – Gebäude und Umgebung Referenz mit Aussagekraft in Bezug zur Aufgabenstellung in Bezug auf die Umgebung und die Aussenräume, wo Fragen des Aufenthalts wichtig sind. Beurteilte Aspekte sind: a) Gestaltung, b) inhaltliche Aspekte	30%	
4	Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit: Gemäss Angaben Bewerbungsformular	10%	

4.6 Orientierung über das Resultat

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

5 Phase 2

5.1 Ablauf

Der Ablauf Phase 2 wird im Programm zuhanden der Teilnehmenden detailliert ausgeführt. Die Termine können Kap. 2.11 entnommen werden.

5.2 Unterlagen der Auftraggeberin

Den Teilnehmern werden folgende Grundlagen abgegeben.

Grundlage	Bezeichnung
1. Auftrag	1_1 Wettbewerbsprogramm 17. August 2020 (pdf) 1_2 Vorlage Fragenbeantwortung
2. Daten	2_1 Geodaten (Vermessung, Höhen, Werkleitungen) 2_2 Übersichtsplan 2_3 Orthofoto
3. Bestandespläne	3_1 Mehrzweckhalle (pdf) 3_2 Primarschulhaus und Zwischenbau (pdf, dxf) 3_3 Altes Schulhaus (pdf) 3_4 Altes Gemeindehaus (pdf)
4. Grundlagen allgemein	4_1 Bundesamt für Sport, 201- Sporthallen Planungsgrundlagen (Ausgabe 2017)
5. Vorlagen	5_1 Vorlage Kostenplaner
6. Modell 1:500	6_1 Modell

5.3 Einzureichende Unterlagen

5.3.1 Allgemeines

Zuhanden der Teilnehmenden werden detaillierte Ausführungen zu den Abgabemodalitäten noch mitgeteilt.

5.3.2 Pläne

Es sind folgende Pläne einzureichen:

Planbezeichnung	Inhalte
A) Situation 1:500 (genordet)	<p>Darzustellen sind (abgegebener Ausschnitt, genordet):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestehende und neue Bauten in der Dachaufsicht - Freiraumelemente (inkl. Aufenthaltsbereiche) - Nutzflächen in den Aussenbereichen - Erschliessung, Wegenetz <p>Wichtige Höhenknoten sind anzugeben (m. ü. M.).</p>
B) Grundrisse 1:200	<p>Darzustellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundrisse (der Geschosse), Angabe wichtiger Höhenknoten m. ü. M. - Erdgeschossgrundriss mit angrenzender Umgebung. - Die Räume sind gemäss Raumprogramm zu beschriften und die Flächen anzugeben. - Wo zum Verständnis hilfreich, ist eine mögliche Möblierung darzustellen. <p>Werden die Grundrisse nicht genordet dargestellt, dann ist die Nordrichtung in den Plänen anzugeben.</p>
C) Gebäudeschnitte und Fassadenansichten 1:200 / 1:50	<p>- Darzustellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sämtliche für das Projektverständnis notwendigen Schnitte und Fassaden 1:200 mit Darstellung des Terrainverlaufs (bestehendes, neues Terrain), sowie der Höhenknoten. Angabe der Niveaus in m. ü. M. - Repräsentativer Fassadenschnitt 1:50
Erläuterungen	<p>Es sind übersichtlich gegliedert zu erläutern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortsbauliches Konzept - Architektonisches Konzept und Materialisierung - Konzept Aussenbereiche - Erschliessungskonzept - Ausführungen Baurealisation / Bauphasenplan <p>Die Erläuterungen sind auf den Plänen zu platzieren. Die Verfasser sind frei die künftige Stimmung und die Erscheinung der Anlage z. B. mit Perspektiven, Skizzen o. ä. zu dokumentieren. Diese Darstellungen können frei platziert werden.</p> <p>Fotorealistische Visualisierungen werden nicht verlangt.</p>

5.3.3 Angaben Flächen / Kubatur

Es sind folgende Angaben zu machen:

Flächenangaben und kubische Berechnung SIA 416	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenangaben (GF, HNF, NNF, VF) nach SIA 416/2003 mit nachvollziehbarem Berechnungsschema. Die Flächenzuweisung nach SIA 416/2003 ist einzuhalten. - Bearbeitete Umgebungsfläche (BUF)
--	---

Eine Vorlage wird abgegeben [Grundlage 5_1]. Diese ist zwingend zu verwenden. Die Angaben sind als Print und als Datei im Excel-Format auf einem Datenträger mit dem Kennwort versehen abzugeben. Die Kostenermittlung erfolgt auf der Basis der Elementkostengliederung (e-BKP H), SN 506 511.

5.3.4 Modell 1:500

Kubische Darstellung des Projektes in der Gesamtsituation im Modell. Die Modellgrundlage ist zu verwenden. Die Verwendung transparenter Teile ist nicht gestattet. Die Erweiterungsoption muss entfernbar sein. Das Modell ist in Weiss abzugeben.

5.4 Beurteilungskriterien

Kriterium	Aspekt
Gesamtsituation	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsbauliche Gesamtwirkung, Setzung des Volumens - Aussenräume, Aufenthaltsqualität(en) und Stimmungen
Architektonischer Ausdruck	<ul style="list-style-type: none"> - Gestalterischer Ausdruck und Klarheit in der Haltung - Wirkung mit den bestehenden Bauten
Mehrzweckhalle mit Bühne	<ul style="list-style-type: none"> - Erfüllen Raumprogramm und der funktionalen Anforderungen - Belegungsmöglichkeiten und Betrieb
Erschliessung	<ul style="list-style-type: none"> - Klarheit der Wegbeziehungen - Funktionalität Wegenetz, Besucherführungen - Sicherheit Schülerwege - Anlieferung / Parkierung - Interne Erschliessungen
Umgebung / Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> - Aufenthaltsmöglichkeiten in den Pausen - Räumliche Qualitäten der einzelnen Aussenbereiche
Wirtschaftlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellungskosten (bezogen auf Flächenangebot) - Einschätzung Betrieb und Unterhalt

6 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht genehmigt.

Marcel Konzett-Roffler (Vorsitz)



Johannes Berry-Züst



Jürg Zimmermann



Theres Aschwanden



Gian-Carlo Bosch



Selina Walder



Orlando Menghini



Anhang A – Raumprogramm

POS.	RAUM Bezeichnung	GESAMT			BEMERKUNGEN / HINWEISE
		Anzahl Stk	Fläche m ²	Total m ²	
	Räume Turnen				
1.1	Eingang		projektbedingt		- Gedeckter Vorplatz, Windfang
1.2.1	Einfachhalle (28m x 16m)	1	448	448	- Raumhöhe im Licht 8.0 m
1.2.2	Geräteraum	1	80	80	- Raumhöhe im Licht 3.0 m
1.3.1	Umkleide Duschen Damen	2	-	60	- Zwei Umkleidebereiche und Duschaum - Schmutzschleusenprinzip
1.3.2	Umkleide Duschen Herren	2	-	60	- Zwei Umkleidebereiche und Duschaum - Schmutzschleusenprinzip
1.4	Lehrerraum mit Dusche / Toilette	1	10	10	
1.5	Sanitätszimmer	1	10	10	- Direkte Verbindung zu Lehrerraum
	Weitere Räume				
2.1	Bühne und Vorbereitung	1	95	95	- Bühnentiefe 8.0 m - Raumhöhe i. L. min. 6.0 m - Bühnenhöhe min. 1.20 m
2.2	Requisiten / Kulissenraum / Umkleide	1	35	35	
2.3	Stuhl- / Tischmagazin	1	projektbedingt		- An betrieblich günstiger Lage.
3.1	Foyer	1	90	90	
3.2	Office-Küche	1	25	25	
4.1	WC-Anlage Halle				
4.1.1	Damen	1	15	15	- Für Hallennutzerinnen
4.1.2	Herren	1	15	15	- Für Hallennutzer
4.2	Weitere WC-Anlage		projektbedingt		- Es sollte die Möglichkeit bestehen, das Gebäude auch nur teils zugänglich zu machen. Projektbedingt sind WC-Anlagen vorzusehen, damit dies ermöglicht ist. - Geschlechtergetrennt
5.1	Vereinsräume	1	80	80	- Allenfalls unterteilbar in zwei separat belegbare Räume - Materiallager in Form von Einbauschränken
5.2	Lager Instrumente Musikgesellschaft	1	15	15	- Geübt wird in den neuen Vereinsräumen aber auch ausserhalb (z.B. Bühne oder Singsaal im Nachbargebäude)
6	Putzraum	1	5	5	
7	Technik E	1	10	10	
	Personenlift				
	Lift	1	-	-	- Innenmass 1.10m x 1.40m;