



## Programm zur Präqualifikation Studienauftrag im selektiven Verfahren

Eberli AG, Gemeinde Buchrain  
**Generationenprojekt Buchrain Dorf**

Luzern, 29. September 2020  
Version 1.0



<b>Inhaltsverzeichnis</b>		Seite
<b>1.</b>	<b>Ausgangslage und Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
1.1.	Ausgangslage	3
1.2.	Vision	4
1.3.	Aufgabenstellung	6
1.4.	Ziele des selektiven Studienauftrags	7
<b>2.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren</b>	<b>9</b>
2.1.	Vorbemerkung	9
2.2.	Auftraggeberin	9
2.3.	Verfahrenssekretariat	9
2.4.	Art und Zweck des Studienauftrags	9
2.5.	Sprache	9
2.6.	Grundlagen und Verbindlichkeiten	9
2.7.	Teilnahmeberechtigt	10
2.8.	Teambildung	10
2.9.	Teambildung nach der Präqualifikation	10
2.10.	Eignungs- und Auswahlkriterien Präqualifikation	10
2.11.	Teilnehmendenzahl	11
2.12.	Nachwuchsförderung	11
2.13.	Beurteilungsgremium	12
2.14.	Vorprüfung	12
2.15.	Entschädigung	12
2.16.	Vorgehen bei Programmverstössen	13
2.17.	Bereinigungsstufe	13
2.18.	Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht	13
2.19.	Weiterbearbeitung	13
2.20.	Honorarkonditionen	14
2.21.	Bekanntgabe der Ergebnisse	15
2.22.	Rechtsschutz	15
2.23.	Veröffentlichung und Geheimhaltung	15
<b>3.</b>	<b>Termine und Unterlagen Präqualifikation</b>	<b>16</b>
3.1.	Terminübersicht	16
3.2.	Unterlagen zur Präqualifikation	16
3.3.	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	16
3.4.	Abgabetermin und Eingabeort	16
3.5.	Beurteilung und Selektion	17
<b>4.</b>	<b>Termine und Unterlagen Studienauftrag (orientierend)</b>	<b>17</b>
4.1.	Terminübersicht	17
4.2.	Begehung / Modellabgabe	17
4.3.	Fragenstellung, Fragenbeantwortung	17
4.4.	Zwischenbesprechung	17
4.5.	Schlusspräsentation	17
4.6.	Beschriftung	17
4.7.	Abgabetermin und Eingabeort	18
4.8.	Unterlagen zum Studienauftrag	18
4.9.	Einzureichende Unterlagen (Schlussabgabe)	18



Generationenprojekt Buchrain Dorf, Eberli AG, Gemeinde Buchrain  
**Programm zur Präqualifikation**

<b>5.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>20</b>
<b>6.</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>21</b>



## 1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

### 1.1. Ausgangslage

Die Gemeinde Buchrain liegt auf den östlichen Ausläufern des Hundsrückens, eingebettet zwischen der Reuss und dem Rontal, an der Verbindungsachse Luzern - Zürich. In der «Oase über dem pulsierenden Rontal» (Gemeindestrategie 2018 – 2030) leben heute gut 6 100 Menschen. Wesentlicher Teil dieser «Oase» soll ein attraktives und lebenswertes Dorfzentrum sein. Dieses fehlt Buchrain heute. Abhilfe schafft hier das Generationenprojekt Buchrain Dorf ([www.generationenprojektbuchrain.ch](http://www.generationenprojektbuchrain.ch)), in dessen Rahmen in den nächsten Jahren vielfältige Wohn- und Bewegungsräume für alle Altersgruppen und Lebenslagen entwickelt werden sollen. Ergänzend zu den historisch wertvollen Bestandesbauten sollen gut erreichbar mitten im Dorf moderne Wohnungen, attraktive Dienstleistungsräume und eine neue Gemeindeverwaltung, zum Begegnen und Verweilen einladende öffentliche Freiräume und durchdachte und sichere Lösungen für den Verkehr zu Fuss, mit dem Velo oder dem Auto entstehen.

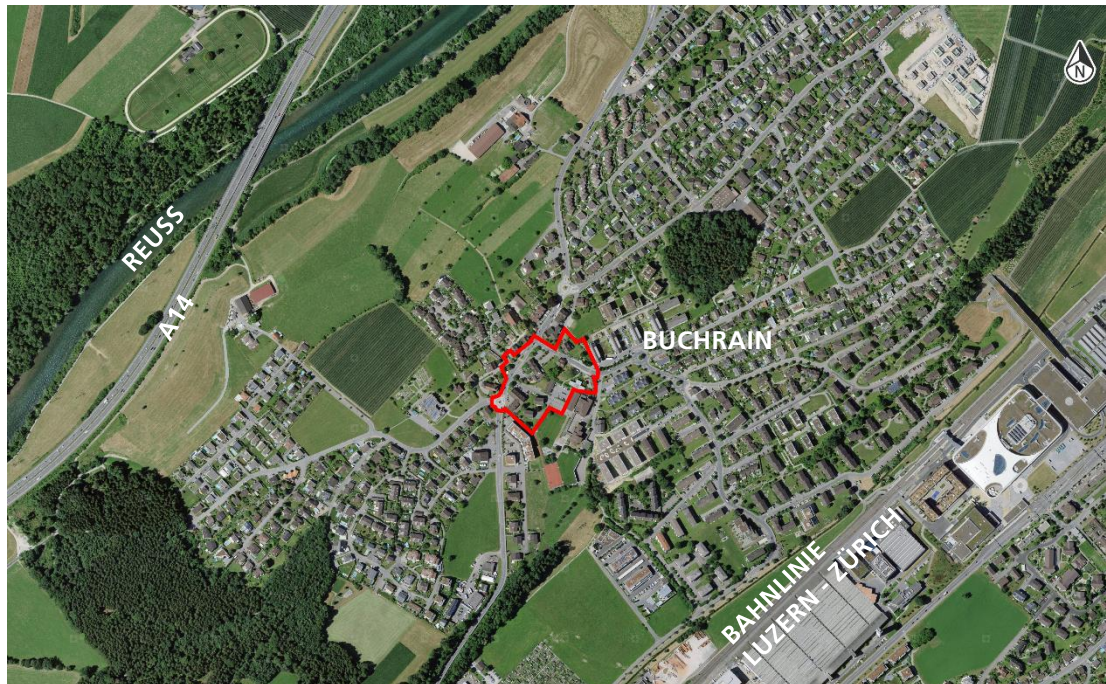


Abbildung: Lage des Generationenprojekts (rot) in Buchrain.

Quelle: [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch)

Das Generationenprojekt Buchrain Dorf stützt sich auf die laufende Revision der Ortsplanung. Getragen wird das Projekt von einer Projektorganisation, bestehend aus dem Gemeinderat und der privaten Projektpartnerin Eberli AG. Die Eberli AG besitzt einen Kaufrechtsvertrag für die Parzelle Nr. 32 des historischen Gasthauses Adler mitten in Buchrain.

Es wird beabsichtigt, die Zentrumsentwicklung in mindestens 2 Etappen umzusetzen. Das Generationenprojekt mit seiner Vision (Ziffer 1.2) sowie den Teilprojekten Testplanung (vgl. Unterlage PQ 3) und Architekturwettbewerb, in der Form eines selektiven Studienauftrags, bilden den Rahmen dafür.

Die Vision sowie die über das vergangene Jahr von der Burkhalter Derungs AG, Luzern erarbeitete Testplanung dienen als Grundlage für den vorliegenden Studienauftrag.



## 1.2. Vision

### **Leben. Begegnen. Wohnen**

Buchrain positioniert sich als «lebenswerten Ort zwischen Stadt und Land», wo das Beste aus zwei Welten vereint wird. Buchrain ist eingebettet in eine intakte und vielfältige Landschaft. Naherholungsgebiete sind schnell und einfach erreichbar und bieten Möglichkeiten zur Entschleunigung. Demgegenüber steht ein belebtes Dorf mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten, guter Grundversorgung und Arbeitsplätzen sowie einem vielfältigen, zukunftsorientierten Wohnraum. Buchrain ist eine Oase über dem pulsierenden Rontal.

Das Zentrum von Buchrain mit seinen historischen Bauten, welche wertvolle und identitätsstiftende Zeitzeugen sind, bildet die Basis der neuen, charakteristischen Ortsmitte. Durch die respektvolle Weiterentwicklung mit architektonisch hochwertigen Neubauten und einer sorgfältigen Gestaltung neuer Freiräume entsteht mitten im Zentrum ein vielschichtig genutzter, attraktiver Lebensraum. Er soll die Bevölkerung begeistern, einladend wirken und mit Stolz erfüllen.

Die Entwicklung des Dorfzentrums ist ein Generationenprojekt, welches sich schrittweise über die nächsten Jahre entwickeln wird. In den ersten Etappen steht der Bereich Adlermatte im Fokus. Eine wichtige Rolle spielt auch der angrenzende Strassenraum. Dieser soll über die Funktion der Verkehrsführung hinaus Freiraumqualitäten entwickeln, welche die Vision und Ziele der Dorfmitte ergänzen.

### **Wie es sich in der Adlermatte lebt**

Herzstück des Dorfzentrums ist der vielseitige öffentliche Freiraum, der sich aufgrund der geschickten Komposition von bestehenden und neuen Gebäuden an einem Ort konzentriert und durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet. Spontane Begegnungen der DorfbewohnerInnen sowie unterschiedliche Dorfanlässe und Vereinsaktivitäten können hier stattfinden. Das bestehende Restaurant Adler und das neue Dienstleistungszentrum mit Verwaltung, öffentlichen Arbeitsplätzen und Angeboten für die Bildung gruppieren sich in diesem Begegnungsraum und tragen – zusammen mit den umliegenden Wohnungen – zu dessen Belebung bei.

Der Begegnungsraum wird von der Dorfbevölkerung je nach Tageszeit unterschiedlich genutzt: Vormittags kommen hier die Schulkinder aus den unterschiedlichen Quartieren des Dorfs zusammen. Sie treffen sich mit ihren «Gspändli», um das letzte Stück des Schulwegs gemeinsam zu gehen. Eltern bringen ihre Kinder zu Fuss zu den verschiedenen Tagesstrukturangeboten oder begleiten sie in die Bibliothek, zum Arzt oder Zahnarzt. Die Angestellten des lokalen Gewerbes nutzen über Mittag die verschiedenen Verpflegungsmöglichkeiten im Dorf, je nach Jahreszeit sogar draussen unter freiem Himmel. Durch die Erweiterung und Modernisierung der Infrastruktur des Adlers ist die Zukunft des Betriebs langfristig gesichert. Zudem erstrahlt das historische Gebäude in neuem Glanz und prägt mit dem Charme der lebendigen Dorfgeschichte die Identität des Dorfzentrums. Die älteren BewohnerInnen nutzen nach ihrem täglichen Einkauf im Tschannhof Center in der näheren Umgebung die vielfältigen Sitzgelegenheiten im Schatten der Bäume, um sich auszutauschen. Zahlreiche von ihnen beteiligen sich an den verschiedenen Generationenaktionen, die die Schule, die Vereine und andere Organisationen ins Leben gerufen haben, um die unterschiedlichen Generationen in das Dorfleben zu integrieren und neue Kontakte zu ermöglichen.

Einen Mehrwert bietet auch die Pick-up-Station im Zentrum von Buchrain. Die BewohnerInnen von Buchrain können ihre Online-Bestellungen jederzeit dort abholen und sind damit nicht auf die Öffnungszeiten der Postausgabestelle angewiesen. Die jungen BewohnerInnen haben über



die Kommunikations-App einen Lauftreff gegründet und starten jeden Donnerstag zu einer Joggingrunde in den nahen gelegenen Naherholungsgebieten an der Reuss und in den Wäldern. Und abends treffen sich die Jungen und Junggebliebenen nach ihren Vereinsaktivitäten auf ein Bier im Garten des Restaurant Adler oder geniessen erfrischende Superfood-Mocktails im Pub oder der kleinen Bar im Dorfzentrum.

### **Wie man in der Adlermatte wohnt**

Das Wohnungsangebot beinhaltet sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen. Es zeichnet sich durch seine Vielfalt bezüglich Grössen und Preise sowie flexibel nutzbare Grundrisse aus. Zudem wird das Angebot ergänzt durch gemeinsam nutzbare, zumietbare Räume, zum Beispiel eine gut ausgestattete Werkstatt. Die Wohnungen haben einen Gartensitzplatz, grosszügige Balkone oder Dachterrassen mit Blick zu Rigi und Pilatus. Sie bieten eine gute Alternative für Leute, die ihre Einfamilienhäuser den erwachsenen Kindern überlassen und für sich selbst eine komfortable und moderne Wohnung suchen. Paare, die beide berufstätig sind und pendeln, schätzen die gute Erschliessung von Buchrain. Sie nutzen regelmässig die flexibel buchbaren, öffentlichen Arbeitsplätze vor Ort. Sie finden dort die benötigte Infrastruktur und sowohl Austausch mit anderen Personen wie auch Ruhe, um ungestört arbeiten zu können. Zudem ersparen sie sich den Arbeitsweg und können stattdessen gemeinsam den Tanzkurs im Dorf besuchen.

Richtung Tschannhof Center und nahe der Bushaltestelle «Dorf» werden vor allem kleinere Wohnungen angeboten. Diese sind nicht nur bei jüngeren, allein oder zu zweit wohnenden Personen beliebt. Auch die älteren Generationen schätzen die gute Lage und die hindernisfreie Ausgestaltung der Wohnungen. Durch das vielseitige Infrastruktur- und Dienstleistungsangebot in der direkten Umgebung können viele von ihnen lange selbständig und unabhängig in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Für Personen, die viel unterwegs sind, gibt es zudem ein kleines Angebot an günstigen Kleinstwohnungen, sogenannten Micro-Apartments. Im südwestlichen Bereich unweit der Schule, wohnen vor allem Familien. Die Kinder lieben es, draussen gemeinsam zu spielen.

### **Wie man in der Adlermatte unterwegs ist**

Mit Ausnahme der Kurzzeit-Kundenparkplätze ist die Adlermatte autofrei. Dadurch entsteht Raum für Begegnungen sowie für vernetzte Fussgänger- und Veloverbindungen in alle Richtungen. Die Tiefgarage im Bereich Adlermatte bietet ausreichend Parkplätze für den Adler, das Gewerbe, die BewohnerInnen und für die Öffentlichkeit. Ein Teil der Parkplätze ist für Elektroautos ausgerichtet. Zudem gibt es auch Car-Sharing Angebote, welche das ganze Dorf nutzen kann. Wer mit den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs ist, erreicht das Zentrum mit dem Bus.

### **Lebensraum für alle «Buerer» und «Buererinnen»**

Buchrain erhält in der Adlermatte ein vielfältiges Dorfzentrum. Als Herzstück des Dorfes bietet es Treffpunkte für Jung und Alt, sowie Wohn- und Arbeitsraum für Menschen mit individuellen Lebensentwürfen in unterschiedlichen Lebensphasen. Die durchdachte Komposition von Freiräumen und Gebäuden mit privaten und öffentlichen Räumen bietet generationenübergreifend die Grundlage einer gelebten Nachbarschaft und eines lebendigen Dorfzentrums. Für Menschen von heute und von morgen.

"Wohnen. Arbeiten. Verein(t) Leben." im Herzen von Bueri





1.3. Aufgabenstellung

Die vorgesehene Arealentwicklung an diesem zentralen Ort mit einer anspruchsvollen Topographie, einer nicht klar vorgegebenen Dichte sowie schützens- und erhaltenswerten Bestandesbauten mündet in einer hohen Komplexität und Anspruchshaltung an das zur Anwendung kommende Planungsverfahren: Die Projektorganisation hat sich deshalb für einen selektiven Studienauftrag nach SIA 143 / 2009 mit Zwischenbesprechung entschieden.



Abbildung: Bearbeitungsperimeter Hochbau (rote Fläche), Bearbeitungsperimeter Strassenraum und angrenzende Grundstücke (blaue Linie). Quelle: map.geo.admin.ch

Der Bearbeitungsperimeter wird unterschieden zwischen «Hochbau» und «Strassenraum und angrenzende Grundstücke». Für den Perimeter «Hochbau» soll aufgezeigt werden, wie die in der Testplanung erarbeiteten Empfehlungen in einen qualitätsvollen Städtebau übergeführt werden können, welcher als Basis für die Erarbeitung eines Gestaltungsplans dient. Dabei sollen u.a. Parameter wie maximal verträgliche bauliche Dichte, Volumetrie und Kubatur ausgelotet werden – unter gleichzeitiger Optimierung der städtebaulichen Einordnung. Ebenfalls wird ein Vorschlag zur Schaffung von Begegnungszonen mit Zentrumsplatzqualitäten und Gestaltung des Strassen- und Freiraums erwartet. Weiter ist eine Etappierung mit mindestens zwei Etappen vorzuschlagen. Dabei darf die Parzelle Nr. 386 frühestens Teil der zweiten Etappe sein.

Im Perimeter «Strassenraum und angrenzende Grundstücke» ist die Gestaltung des Strassen- und Freiraums anzudenken inkl. Bushaltestelle auf der Dorfstrasse und sicherer, attraktiver Fussgänger Verbindung zum Tschannhof.



Das Dorfzentrum soll für alle Anspruchsgruppen, Einwohnerinnen und Einwohner, Besucherinnen und Besucher, Buerer und Buererinnen, Jung und Alt identitätsstiftend sein und einen hohen Erkennungs- sowie Aufenthaltswert haben. Die Aufgabenstellung umfasst daher:

- Erstellung eines **städtebaulichen Konzepts**, welches als Grundlage für einen **Gestaltungsplan Adlermatte** dienen soll. Der Gestaltungsplan wird über den ganzen Bearbeitungsperimeter Hochbau erarbeitet und muss **mindestens zwei Etappen** aufzeigen. Die Etappierung ist so vorzusehen, dass der Umzug der Gemeindeverwaltung ohne Provisorien realisiert werden kann. Die Parzelle Nr. 386 ist dabei frühestens Teil der zweiten Etappe.
- Es ist grundsätzlich von einer **Überbauungsziffer von 0.40 bis 0.45** (AZ von 1.2 bis 1.4) auszugehen.
- Planung einer **übersichtlichen und sicheren** internen **Erschliessung** als auch Anbindung an die umliegenden Verkehrswege zu Fuss, mit dem Velo, Bus oder Auto und Konzeption einer unterirdischen Parkieranlage.
- **Freiräume, Begegnungszonen, Zentrumsplatzqualität** für den Aufenthalt und die Durchführung von Veranstaltungen.
- Die Detaillierten Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben werden in Kapitel 5 genauer umschrieben.

#### 1.4. Ziele des selektiven Studienauftrags

Mit dem selektiven Studienauftrag werden folgende Ziele als Grundlage für den Gestaltungsplan und die weiteren Planungsschritte verfolgt:

##### **Städtebau und Architektur**

- Städtebaulich und architektonisch besonders gut gestalteter Bebauungsvorschlag mit starker eigenständiger Identität. Die hohe Wohn-, Arbeits- und Freiraumqualität schafft einen gesellschaftlichen Mehrwert für alle.
- Die Bebauung trägt der prominenten Lage im Zentrum von Buchrain Rechnung und fügt sich in ihrer Dimensionierung städtebaulich optimal in die Umgebung ein.
- Das städtebauliche Konzept weist eine hohe Logik in der Zweckmässigkeit und der Strukturierung der Anordnung und Vernetzung der gewünschten Nutzungen auf.

##### **Nutzungen**

- Das Projekt muss die vielfältigen Nutzungen wie Wohnen, Dienstleistungsräume, Gemeindeverwaltung und Gastronomie sinnvoll zueinander fügen und effizient organisieren.
- Nachhaltig funktionierende Gebäude in publikumsintensivem Kontext besitzen im EG eine hohe Flexibilität, damit unterschiedlichste Nutzungen einziehen können.
- Eine angemessene Flexibilität ist auch im 1. OG wünschenswert. Damit kann auf der Basis von wechselnden Bedürfnissen das 1. OG für Dienstleistungszwecke oder bei Bedarf für das Wohnen genutzt werden.

##### **Denkmalpflege / Ortsbildschutz**

- Einbezug resp. respektvolles Miteinander mit dem inventarisierten Gasthaus Adler. Die Höhen- und Volumenentwicklung als auch die architektonische Formensprache nimmt Rücksicht auf die erhaltens- und schützenswerten Kulturobjekte im Zentrum von Buchrain.





### **Erschliessung**

- Optimale, sichere Erschliessung intern sowie Anbindung an die umliegenden Fahr- und Fusswege für alle Anspruchsgruppen.
- Zweckmässige, unterirdische Lösung der Parkierung zu Gunsten einer mehrheitlich autofreien Umgebung.

### **Freiraum, Ökologie**

- Attraktiv gestaltete und vielfältig nutzbare Freiräume (z.B. zusammen mit dem Schulhausplatz auch für Grossanlässe wie die Fasnacht und die Chilbi), die belebt sind, zum Verweilen einladen und Treffpunkt für alle im Herzen der Gemeinde sind.
- Naturnahe Gestaltung der Freiräume für ein qualitativ gutes Mikroklima und hohe Biodiversität (viel schattenspendendes Grün, Wasser, wenig Hartflächen, gute Luftzirkulation).

### **Wirtschaftlichkeit**

- Der Wirtschaftlichkeit kommt von Beginn weg eine hohe Bedeutung zu. Bei der Konzeption ist für den ganzen Lebenszyklus eine marktfähige und zukunftsgerichtete Balance zwischen Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten und dem Ertragspotential anzustreben. Dazu gehören effiziente Volumen und Grundrisse, als auch durchdachte statische Strukturen.
- Eine hohe Eigenständigkeit und Attraktivität des Projekts und der damit verbundene Wiedererkennungswert soll als Marke positioniert werden können, welche den Wert der Bebauung und damit auch die Wertschöpfung nachhaltig sichert.

### **Nachhaltigkeit**

- Die Gemeinde Buchrain hat sich dem nachhaltigen Bauen verpflichtet und orientiert sich am SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040). Neue ressourcenschonende Bauwerke und Freiräume von hoher architektonischer Qualität, angemessener Flexibilität und hohem Nutzwert tragen einen wesentlichen Beitrag dazu bei.
- Ökologische, ökonomische und soziale Ziele sollen gleichberechtigt berücksichtigt und umgesetzt werden.
- Die fortschrittliche Umsetzung von ökologisch nachhaltigen, zukunftsweisenden Lösungen für Gebäude, Freiräume und Mobilität (Konstruktion und Materialisierung, Energiekonzepte, schonender Umgang mit Baubestand, Begrünung der Gebäudehülle) ist anzustreben.
- Optimierter Lärmschutz gegen den Strassenraum hin, Minimierung von Immissionen und Emissionen, Lösung der Ver- und Entsorgung.

### **Personensicherheit während und nach der Realisierung**

- Der Schutz von Personen und ein ungestörter Gemeindeverwaltungs- und Schulbetrieb gehen allen übrigen Zielsetzungen vor.



## **2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren**

### 2.1. Vorbemerkung

Das vorliegende Programm regelt den Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese verbindlich. Für die Phase Studienauftrag hat dieses Dokument orientierenden Charakter und kann bis zum Start des Studienauftrages noch Änderungen erfahren. Ausgenommen von Änderungen sind die Angaben in Ziffer 2.

### 2.2. Auftraggeberin

Auftraggeberin für das Verfahren ist die Eberli AG, Feldstrasse 2, 6060 Sarnen gemeinsam mit der Gemeinde Buchrain, Hauptstrasse 18, 6033 Buchrain.

### 2.3. Verfahrenssekretariat

Büro für Bauökonomie AG  
Ueli Furrer  
Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern  
ueli.furrer@bfbag.ch

### 2.4. Art und Zweck des Studienauftrags

Das Verfahren besteht aus einer auf [simap.ch](http://simap.ch) und im Kantonsblatt des Kantons Luzern öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation und einem daran anschliessenden Studienauftrag mit Zwischenbesprechung und Schlusspräsentation (siehe Ziffer 3.5) unter 5-7 Teilnehmenden in den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur. Das Verfahren ist dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt.

### 2.5. Sprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

### 2.6. Grundlagen und Verbindlichkeiten

Für das Verfahren gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen:  
Die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IvöB) vom 25. November 1994 / 15. März 2001 (Stand 01. Juli 2010) und das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) des Kantons Luzern vom 19. Oktober 1998 (Stand 01. Juni 2013), sowie die Verordnung zum Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBV) vom 07. Dezember 1998 (Stand 01. Januar 2017).

Die Ausschreibung unterliegt dem GATT-/WTO-Übereinkommen. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009 gilt subsidiär, der Art. 27.3 Ansprüche aus Studienaufträgen gelangt im vorliegenden Verfahren nicht zur Anwendung.

Im Weiteren gelten als Grundlage dieses Programm zur Präqualifikation, das Programm zum Studienauftrag, die Fragenbeantwortung sowie die weiteren Unterlagen zum Verfahren. Mit Einreichung eines Entwurfes erklären die Teilnehmenden die Dokumente zur Präqualifikation und zum Studienauftrag, mit allfälligen Ergänzungen sowie die Fragenbeantwortung, für sich als verbindlich. In gleicher Weise sind diese für die Auftraggeberin bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheide des Beurteilungsgremiums, auch jene in Ermessensfragen.



2.7. Teilnahmeberechtigt

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

Zum Verfahren nicht zugelassen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Experten / Berater in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit solchen nahe verwandt sind. Es gelten die Bestimmungen gemäss Wegleitung SIA «Befangenheit und Ausstandsgründe». Die aktuelle Version kann unter [www.sia.ch/142i](http://www.sia.ch/142i) heruntergeladen werden.

2.8. Teambildung

Für die Erarbeitung eines Freiraumkonzepts wird vorausgesetzt, dass die Architekten/- innen ein Landschaftsarchitekturbüro beiziehen, das Anrecht auf eine Beauftragung hat. Die Honorierung erfolgt gemäss Ziffer 2.19. Mehrfachnennungen im Bereich der Landschaftsarchitektur sind nicht erlaubt.

2.9. Teambildung nach der Präqualifikation

Der Beizug weiterer Fachplaner/-innen nach der Präqualifikation ist den Teilnehmenden freigestellt. Mehrfachbeteiligungen sind gestattet. Die derart beigezogenen Fachleute können aus ihrer Beteiligung am Studienauftrag keinen Anspruch auf eine weitere Beauftragung ableiten.

2.10. Eignungs- und Auswahlkriterien Präqualifikation

Die Bewerbungen werden auf die für diese Aufgabe beste Eignung und Qualität hin (Architektur, Städtebau, Landschaftsarchitektur) beurteilt. Zur Prüfung der Eignung und letztendlich zur Auswahl haben sie Angaben zum Büro, ein Motivationsschreiben und drei Referenzobjekte (2x Architektur, 1x Landschaftsarchitektur) einzureichen. Die nachfolgenden Kriterien sind verbindlich:

Gewichtung

Formale Kriterien:

- Nachweis der Erfüllung der Arbeitsschutzbestimmungen und Bedingungen und der lückenlosen Erbringung der bis heute fälligen Leistungen an die Träger der Sozialversicherungen.
- Vollständigkeit der Unterlagen.

Ausschlusskriterien

Eignungskriterium generell:

Eignungskriterien Architektur:

- Eine der zwei Referenzen ist ein fertiggestelltes Gebäude.
- Eine der zwei Referenzen muss nicht fertiggestellt sein, sie kann ein rangierter Wettbewerbsbeitrag sein oder befindet sich aktuell in Planung.
- Eine der zwei Referenzen soll den Umgang mit Mischnutzungen Wohnen z.B. mit Dienstleistung und / oder Gewerbe nachweisen.

Ausschlusskriterien



Auswahlkriterien:

Das Beurteilungsgremium wird zur Bestimmung der engeren Wahl die Referenzprojekte und -planungen der Bewerber beurteilen. Anschliessend werden zur definitiven Auswahl von 5-7 Teilnehmenden die Motivationsschreiben beigezogen.

- Referenzprojekte und -planungen Architektur 60%  
Die Referenzprojekte und -planungen werden hinsichtlich ihrer Qualität, der Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe und der Zielsetzung für das Dorfzentrum Buchrain, u.a. auch im Umgang und im Kontext von historisch wertvollen Bauten, beurteilt.
  
- Referenzprojekte und -planungen Landschaftsarchitektur 30%  
Das Referenzprojekt wird hinsichtlich seiner Qualität, der Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe und der Zielsetzung für das Dorfzentrum Buchrain, u.a. auch im Umgang und im Kontext von historisch wertvollen Bauten, beurteilt.
  
- Motivationsschreiben (max. 1x A4 Seite) und Zugang Umsetzung der Vision 10%  
Beim Motivationsschreiben und bei der Beschreibung des gewählten Zugangs zur Umsetzung der Vision wird beurteilt, ob die spezifischen Herausforderungen des Dorfzentrums Buchrain und die notwendigen konzeptionell-strategischen Fragestellungen erkannt wurden. Zudem wird beurteilt, warum das Team sich spezifisch durch diese Fragestellungen angesprochen fühlt.

2.11. Teilnehmendenzahl  
Die Teilnehmendenzahl für den Studienauftrag ist auf 5-7 Teilnehmende beschränkt.

2.12. Nachwuchsförderung  
Im Sinne der Nachwuchsförderung können 1-2 Teams zum Wettbewerb zugelassen werden, welche im Bereich Architektur nicht allen Eignungskriterien genügen. Dabei wird anhand der eingereichten Referenzen das Innovationspotential der Entwürfe beurteilt. Ein Nachwuchsbüro hat im Rahmen dieses Verfahrens folgendes Kriterium zu erfüllen: Sämtliche Firmeninhaber des Architekturbüros haben Jahrgang 1980 und jünger.



2.13. Beurteilungsgremium

Sachgremium mit Stimmrecht:

- Urs Fassbind, Geschäftsleitung / Bereichsleiter Projekte, Eberli AG
- Heinz Amstad, Bauvorsteher, Gemeinde Buchrain
- Matthias Weber, Wüest Partner AG

Fachgremium mit Stimmrecht:

- Andi Scheitlin, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern (Vorsitz)
- Stefan Rotzler, Dipl. Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen
- Liliane Haltmeier, Dipl. Architektin ETH, Zürich
- Mark Imhof, Dipl. Architekt FH SIA, Raumentwickler, Luzern

Experten und Berater ohne Stimmrecht:

- Ivo Egger, Gemeindepräsident, Gemeinde Buchrain
- Benno Vogler, Gebietsdenkmalpfleger, Kanton Luzern
- Elke Schimmel, Dipl.-Ing.in Raumplanung, Mag.a Kultur- und Sozialanthropologie, Luzern
- Reto Derungs, Verfasser Testplanung, Dipl. Ing. ETH, Luzern
- Aschi E. Schmid, Experte Verkehr, VIAPLAN AG, Sursee
- Manuela Born, Projektleiterin Gemeinde Buchrain
- Boro Markanovic, Teamleiter Entwicklung, Eberli AG  
(Ersatz Sachpreisrichter Urs Fassbind)
- Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG, Luzern
- Ueli Furrer, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

Weitere Teilnehmende ohne Stimmrecht:

- Patrick Bieri, Finanzvorsteher, Gemeinde Buchrain  
(Ersatz Sachpreisrichter Heinz Amstad)
- Stephan Betschen, Sozialvorsteher, Gemeinde Buchrain
- Mirjam Urech, Bildungsvorsteherin, Gemeinde Buchrain
- Oliver Furrer, Abteilungsleiter Finanzen, Gemeinde Buchrain
- Hans Hürlimann, Abteilungsleiter Bildung, Gemeinde Buchrain
- Franziska Müller, Abteilungsleiterin Soziales, Gemeinde Buchrain
- Philipp Schärli, Gemeindeschreiber, Gemeinde Buchrain
- Marcel Schmid, Abteilungsleiter Bau, Gemeinde Buchrain
- Urs Vanza, Präsident Rechnungskommission, Gemeinde Buchrain
- Peter Henz, Präsident Gemeindeplanungskommission, Gemeinde Buchrain
- Cornelia Michel, Präsidentin Bildungskommission, Gemeinde Buchrain
- Otto Ineichen, Vertretung d. Eigentümer Ineichen Otto u. Anna Erben Adlermatte 2, Buchrain

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

2.14. Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch die Büro für Bauökonomie AG sowie Berater und Experten ohne Stimmrecht vorgenommen.

2.15. Entschädigung

Für die Einreichung einer vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Projektstudie wird eine Entschädigung von CHF 30 000.00 jeweils inkl. MWST sowie inkl. Nebenkosten und per Saldo aller Ansprüche ausgerichtet.





- 2.16. Vorgehen bei Programmverstössen  
Hervorragende Beiträge mit wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen können trotzdem durch das Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu sind mindestens  $\frac{3}{4}$  der Stimmen des Beurteilungsgremiums und die vollständige Zustimmung des Sachgremiums, als Vertreter der Auftraggeberin, notwendig. Derart zur Weiterbearbeitung empfohlene Beiträge haben sämtliche bau- und privatrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- 2.17. Bereinigungsstufe  
Das Beurteilungsgremium behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, den Studienauftrag mit einer optionalen Bereinigungsstufe zu verlängern. Eine allfällige Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.
- 2.18. Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht  
Es wird auf Art. 26 der Ordnung SIA 143 / 2009 verwiesen. Die Entwürfe gehen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Urheberrechte bleiben jedoch vollumfänglich bei den Verfassern. Studienergebnisse können durch Dritte verwendet werden (Art. 26.3 SIA 143 / 2009).
- 2.19. Weiterbearbeitung  
Die Auftraggeberin beabsichtigt die Verfasser des vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlenen Entwurfs mit der Ausarbeitung des Gestaltungsplans über den gesamten Bearbeitungsperimeter und für die Realisierung mindestens der ersten Etappe mit der Projektierung, der Ausführungsplanung und der gestalterischen Leitung im Umfang von 58.5% Teilleistungen nach der Ordnung SIA 102 / 2020 resp. 58.5% Teilleistungen nach der Ordnung SIA 105 / 2020 zu beauftragen. Die Gesamtleitung liegt beim Architekturbüro. Damit behält sich die Auftraggeberin vor, die Kostenplanung und die Bauleitung an ein ausgewiesenes Fachbüro zu übergeben oder selbst durchzuführen. Die Erteilung der Aufträge erfolgt phasenweise nach Projektphasen SIA und vorbehaltlich der politischen Entscheide. Die Auftraggeberin behält sich vor, für die Planung die Zuhilfenahme einer digitalen Gebäudemodellierung (BIM) für alle beteiligten Planer verbindlich vorzugeben. Weiter behält sich die Auftraggeberin vor, zur Erarbeitung des Gestaltungsplans ein Raumplanungsbüro beizuziehen.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren muss über das gesamte Projekt eine oder mehrere Volksabstimmungen (Urnenabstimmung) durchgeführt werden. Nach erfolgter Zustimmung der Bevölkerung von Buchrain geht der Prozess in das Gestaltungsplanverfahren über. Mit dem Gestaltungsplan werden dann die gesetzlichen Voraussetzungen für das Baubewilligungsverfahren geschaffen, womit die Bewilligungsfähigkeit des Bauprojekts gewährleistet wird (vorbehaltlich der von der Bevölkerung bewilligten Budgetmittel). Die Ausgabenbewilligung dazu liegt beim Gemeinderat.



## 2.20. Honorarkonditionen

Als Verhandlungsbasis für die weitere Projektbearbeitung gemäss Ziffer 2.19 gelten folgende Honorarkonditionen (die Phasen werden einzeln freigegeben):

### **Architektur**

- Grundleistungen gemäss Ordnung SIA 102 / 2020
- Die Honorierung erfolgt im Kostentarif mit dem Kalkulationsmodell, Stand 2018
- Die Gesamtleitung des Planerteams erfolgt im Grundsatz über alle Phasen durch das Architekturbüro. Je nach Projektorganisation kann die Gesamtleitung auch mit einem weiteren Planungsbüro aufgeteilt werden, dies ist jedoch mit der Bauherrschaft abzustimmen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen gemäss Ordnung SIA 102 / 2020 werden nach effektivem Zeitaufwand und mit dem mittleren Stundenansatz von CHF 135.00 exkl. MWST vergütet.
- Die Leistungen zur Erarbeitung des Gestaltungsplanes, ergänzend zu den Tätigkeiten des Vor- und Bauprojektes, werden im Zeitaufwand vergütet.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten wie folgt:
  - BKP 1 Vorbereitungsarbeiten zu 100%, ausser BKP 112 Rückbau sowie BKP 17 Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung zu 50%
  - BKP 2 Gebäude zu 100%, ausser BKP 20 (Baugrube) ist zu 50% honorarberechtigt
  - BKP 3 Betriebseinrichtungen zu 50%
  - BKP 4 Umgebung zu 50% (Beizug eines Landschaftsarchitekten)
  - BKP 9 Mobiliar zu 50%
  - Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
  - Koeffizient Z1 = 0.04452 / Z2 = 12.61034 (SIA-Werte für das Jahr 2018, Quantil 0.5, Änderungen erfolgen nach KBOB in Prozenten)
  - Schwierigkeitsgrad n = 1.0
  - Anpassungsfaktor r = 1.0
  - Teamfaktor i = 1.0
  - Faktor für Sonderleistungen s = 1.0
  - Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege U = 1.0
  - Teilleistungen q = 58.5%
  - Stundenansatz h = 135.00 exkl. MWST

### **Landschaftsarchitektur**

- Grundleistungen gemäss Ordnung SIA 105 / 2020
- Die Honorierung erfolgt im Kostentarif mit dem Kalkulationsmodell, Stand 2018
- Die Gesamtleitung des Planerteams erfolgt im Grundsatz über alle Phasen durch das Architekturbüro. Je nach Projektorganisation kann die Gesamtleitung auch mit einem weiteren Planungsbüro aufgeteilt werden, dies ist jedoch mit der Bauherrschaft abzustimmen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen gemäss Ordnung SIA 105 / 2020 werden nach effektivem Zeitaufwand und mit dem mittleren Stundenansatz von CHF 135.00 exkl. MWST vergütet.
- Die Leistungen zur Erarbeitung des Gestaltungsplanes, ergänzend zu den Tätigkeiten des Vor- und Bauprojektes, werden im Zeitaufwand vergütet.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten wie folgt:
  - BKP 4 Umgebung zu 100%



- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
  - Koeffizient Z1 = 0.06105 / Z2 = 9.96969 (SIA-Werte für das Jahr 2018, Quantil 0.5)
  - Schwierigkeitsgrad n = 1.0
  - Anpassungsfaktor r = 1.0
  - Teamfaktor i = 1.0
  - Faktor für Sonderleistungen s = 1.0
  - Teilleistungen q = 58.5%
  - Stundenansatz h = 135.00 exkl. MWST, gilt auch für die Arbeiten im Zeittarif
  
- 2.21. Bekanntgabe der Ergebnisse  
Die Ergebnisse aus dem Verfahren werden in einem Beurteilungsbericht festgehalten und allen Teilnehmenden zugestellt. Eine Ausstellung der Arbeiten ist vorgesehen. Ort und Termin der Ausstellung wird den Teilnehmenden mit dem Entscheid des Beurteilungsgremiums mitgeteilt.
  
- 2.22. Rechtsschutz  
Die Auftraggeberin erlässt nach Abschluss der Präqualifikation und nach Abschluss des Studienauftrages eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.
  
- 2.23. Veröffentlichung und Geheimhaltung  
Die Auftraggeberin hat die Absicht, das Ergebnis des Studienauftrags zu veröffentlichen. Dabei bestimmt sie den Zeitpunkt der Erstveröffentlichung. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Parteien zu Stillschweigen verpflichtet. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen anschliessend in gegenseitigem Einverständnis das Recht auf Veröffentlichung unter Namensnennung.



### 3. Termine und Unterlagen Präqualifikation

- 3.1. Terminübersicht
- |   |                    |
|---|--------------------|
| Ausschreibung zur Präqualifikation          | 03. Oktober 2020   |
| Einreichung der Präqualifikationsunterlagen | 06. November 2020  |
| Auswahl Teilnehmende und Mitteilung         | KW48 November 2020 |

- 3.2. Unterlagen zur Präqualifikation  
Sämtliche Unterlagen können ab **Montag, 05. Oktober 2020** auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden.

Nr.	Unterlage	digital
PQ 1	Programm zur Präqualifikation	PDF
PQ 2	Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme	Excel
PQ 3	Testplanung Generationenprojekt, Dokumentation Ergebnis	PDF
PQ 4	Flyer Mitwirkung	PDF
PQ 5	Auswertung Mitwirkungsverfahren	PDF

- 3.3. Einzureichende Unterlagen Präqualifikation  
Die Bewerbenden haben zur Teilnahme an der Präqualifikation folgende Unterlagen in Papierform (1x) und digital (PDF) auf einem Datenträger einzureichen:

- Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme (PQ 2)
- Bewerbungsdokumentation im Format 84 x 90 cm, gerollt, in Kartonmappe oder gefaltet im Format DIN A4 (siehe PQ 2, Seite 7)

Die Eingaben sind mit dem Vermerk **Präqualifikation Studienauftrag Generationenprojekt Buchrain Dorf** zu beschriften.

- 3.4. Abgabetermin und Eingabeort  
Eingabetermin für alle Präqualifikationsunterlagen: **Freitag, 06. November 2020, 16.00 Uhr (Poststempel, A-Post)**

Eingabeort für sämtliche Unterlagen:

Büro für Bauökonomie AG  
Zähringerstrasse 19  
6003 Luzern

Öffnungszeiten:

Mo - Fr 08.00 - 12.00 und 13.30 - 17.00 Uhr

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.



- 3.5. Beurteilung und Selektion  
Die Auswahl von 5-7 Planerteams erfolgt durch die Auftraggeberin auf Empfehlung des Beurteilungsgremiums.

#### **4. Termine und Unterlagen Studienauftrag (orientierend)**

- 4.1. Terminübersicht
- |  |                   |
|--|-------------------|
| Versand Programm und Unterlagen zum Studienauftrag   | KW01 Januar 2021  |
| Begehung   | KW03 Januar 2021  |
| Fragenstellung an Verfahrenssekretariat (per E-Mail) | KW04 Januar 2021  |
| Fragenbeantwortung an alle Teilnehmenden             | KW06 Februar 2021 |
| Zwischenbesprechung                                  | KW11 März 2021    |
| Abgabe Planunterlagen                                | KW 23 Juni 2021   |
| Abgabe Modell  | KW25 Juni 2021    |
| Schlusspräsentation (1. Beurteilungstag)             | KW25 Juni 2021    |
| Beurteilung, Entschied                               | Juli 2021         |
| Bericht und Information Teilnehmende                 | Juli 2021         |

- 4.2. Begehung / Modellabgabe  
Eine gemeinsame örtliche Begehung ist vorgesehen. Anlässlich dieser Begehung wird den Teilnehmenden die Modellgrundlage ausgehändigt.

- 4.3. Fragenstellung, Fragenbeantwortung  
Es findet eine Fragenstellung statt. Sämtlichen Teilnehmenden werden die Antworten zu allen eingegangenen Fragen als verbindliche Ergänzung zum Programm per E-Mail zugestellt.

- 4.4. Zwischenbesprechung  
Um offene konzeptspezifische Fragen bereinigen zu können, findet eine individuelle Zwischenbesprechungen anhand der ersten Lösungsansätze (Varianten sind erlaubt) statt. Die Zwischenbesprechung wird auf der Grundlage von Volumendispositionen auf der Modellunterlage und ersten Grundrissdispositionen vorgenommen.

Wenn sich Fragen von allgemeiner Verbindlichkeit ergeben, werden diese protokolliert und allen Teilnehmenden mit den Antworten zugestellt. Fragen zur Konzeption werden jedem Teilnehmenden individuell durch das Beurteilungsgremium beantwortet.

- 4.5. Schlusspräsentation  
Die Teilnehmenden werden anlässlich des 1. Beurteilungstages zu einer individuellen Präsentation eingeladen. Die Präsentation erfolgt anhand der aufgehängten Planunterlagen und der bereitgestellten Modelle.

- 4.6. Beschriftung  
Das Verfahren wird unter Namensnennung durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit dem Vermerk **Studienauftrag Generationenprojekt Buchrain Dorf** zu beschriften.





- 4.7. Abgabetermin und Eingabeort  
 Abgabetermin für sämtliche Unterlagen  
 Abgabetermin für das Modell

**KW23 2021, 16.00 Uhr**  
**KW25 2021, 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 Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und auch nicht entschädigt. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

- 4.8. Unterlagen zum Studienauftrag  
 Die Teilnehmenden erhalten folgende Unterlagen:

Nr.	Unterlage	Format
1	Programm zum Studienauftrag	PDF
2	Situation mit Höhenkurven digital	dwg
3	Modellgrundlage MST 1:500 (Abgabe anlässlich der Begehung)	
4	ISOS	PDF
5	Bauhistorische Analyse Gasthof Adler Buchrain, März, April 2020	PDF
6	3D Aufnahmen Adler	
7	Kataster der Werkleitungen	PDF
8	Grundbuchauszug, Dienstbarkeiten, Belege	PDF
9	Mengengerüst zur Selbstdeklaration	Excel
10	Vorlage Verfasserblatt	Word

Weiter sind Gesetze, Verordnungen, Reglemente, Vorschriften und Normen dem Kapitel „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ (folgt bis zum Start des Studienauftrages) zu entnehmen.

- 4.9. Einzureichende Unterlagen (Schlussabgabe)  
 Die Teilnehmenden haben folgende Unterlagen einzureichen:

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

Abzugeben sind maximal 4 Blätter A0 (Hochformat 120 / 84 cm). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen. Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben (inkl. Nordpfeil), auszurichten. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

- Städtebauliches Konzept
  - 1:500, als Dachaufsicht mit allen zum Verständnis wichtigen Angaben zu
  - Zweckbestimmung, Lage und Grundfläche der Bauten
  - Gesamthöhe, Gebäudelänge und -breite
  - Firstrichtung



- Bezeichnung der Freiräume, private und öffentliche
  - Erschliessung, Parkierung
  - Strassenraum Gestaltung
  - Verkehrserschliessung
  
- Grundrisse                      Grundrisse 1:200, mit den Raumbezeichnungen und Flächenangaben / Wohnungsgrössen (m<sup>2</sup>), Bezeichnung Miet- oder Eigentumswohnung. Bei erdberührenden Grundrissen ist die angrenzende Umgebungsgestaltung darzustellen.
  
- Schnitte                         Schnitte 1:200, Längs- und Querschnitte soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit gewachsenem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten. In den Schnitten sind die angrenzenden Bauten darzustellen.
  
- Fassaden                        Fassaden 1:200, soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf, Höhenkoten und angrenzenden Bauten.
  
- Fassadenschnitte            Typischer Fassadenschnitt inkl. Innen- und Aussenansicht vertikal, 1:50. Die Darstellung soll Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projektes geben.
  
- Erläuterungsbericht, Schemata      Aussagen zum architektonischen Konzept, Aussagen zur Freiraumgestaltung und Erschliessung sowie Barrierefreiheit, Angaben zur Foundation, Baugrundverbesserung, Baugrubensicherung, Tragstruktur, Materialisierung generell, Fluchtwege und Brandschutzkonzept, Massnahmen zum sparsamen Umgang mit Ressourcen und grauer Energie.
  
- Modell                         1:500 in weiss gehalten, auf abgegebener Unterlage
  
- Digitale Planung              Bis zum Start des Studienauftrags wird geklärt, ob mit einem stufen- und phasengerechten digitalen Gebäudemodell gearbeitet wird, welches das Mengengerüst ersetzt und das Modell ergänzt.
  
- Mengengerüst                Ausgefüllte Unterlage 9 (u.a. Flächen zur Kostenermittlung, Ausnutzungsberechnung, Flächennachweis, Parkplatznachweis, Wohnungsspiegel)  
  
Die Angaben sind jeweils mit nachvollziehbaren Schemata 1:500 in einem separaten Dokument (A3 / A4) nachzuweisen.
  
- Verfasserblatt                Ausgefüllte Unterlage 10 Verfasserblatt mit allen beteiligten Mitarbeitenden.
  
- Datenträger                    Mit allen eingereichten Unterlagen als PDF. Die Pläne sind im PDF-Format 1x in Originalgrösse (A0) und 1x verkleinert (A3-Format mit reduzierter Dateigrösse) abzuspeichern.



## **5. Schlussbestimmungen**

Mit der Einreichung des Entwurfes erklären die Teilnehmenden sämtliche Bestimmungen des Programms und der Fragenbeantwortung als verbindlich. Im Weiteren akzeptieren sie die Entscheide des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen.

Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtstand gilt einzig und ausschliesslich Hochdorf.



## 6. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin und dem Beurteilungsgremium genehmigt.

Buchrain, 29. September 2020

Heinz Amstad, Bauvorsteher, Gemeinde Buchrain

Urs Fässbind, Geschäftsleitung / Bereichsleiter Projekte, Eberli AG

Matthias Weber, Wüest Partner AG

Andi Scheitlin, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern

Stefan Rotzler, dipl. Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen

Liliane Haltmeier, Dipl. Architektin ETH, Zürich

Mark Imhof, Dipl. Architekt FH SIA, Raumentwickler, Luzern

Patrick Bier, Finanzvorsteher, Gemeinde Buchrain (Ersatz Sachpreisrichter)

Boro Markanovic, Teamleiter Entwicklung, Eberli AG (Ersatz Sachpreisrichter)