



Gemeinde
Weggis

Lido Weggis

Selektiver Studienauftrag

Ersatzneubau Hallenbad

Programm 27. Oktober 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Prozedere	8
1.3	Organisation	11
2	Grundlagen	13
2.1	Planungsrechtliche Grundlagen	13
2.2	Projektbezogene Parameter	14
3	Auswahlverfahren	23
3.1	Präqualifikation	23
3.2	Studienauftrag	26
4	Jurierung	31
4.1	Vorprüfung	31
4.2	Überarbeitung optional	31
4.3	Jurierung	32
4.4	Abschluss	32
5	Schlussbestimmungen	33
5.1	Genehmigung Preisgericht	33
5.2	Urheberrecht	34
5.3	Weiterbearbeitung	34
5.4	Verbindlichkeit	34
5.5	Rechtsmittelbelehrung	34
5.6	Gerichtsstand	34
5.7	Genehmigung des Wettbewerbsprogramms	35
	Beilagen	36
	Verfasser des Wettbewerbsprogramms	37

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Vorgeschichte

Im Jahre 1919 wurde das Strandbad Lido in Weggis am Ufer des Vierwaldstättersees eröffnet, welches bereits 1927 / 28 erweitert wurde. Das Lido Weggis war das erste Freibad in der Schweiz ohne Geschlechtertrennung.

Die Anlage mit ihren Holzbauten ist noch integral erhalten und steht unter eidgenössischem Denkmalschutz.

Siehe Beilagen: - Bauinventar Weggis Lido
 - Schutz der Umgebung von Denkmälern

In den 1960er-Jahren wurde am nördlichen Rand der Anlage ein Hallenbad erstellt, die Eröffnung fand am 24.08.1969 statt.

Trägerschaft war damals der Kur- und Verkehrsverein Weggis.

1990 ging das Objekt in das Eigentum der politischen Gemeinde Weggis über. Im Sommer 1998 wurde das Hallenbad umfassend saniert, nachdem es zuvor zwei Jahre geschlossen war, weil ein Kredit für die Sanierung des Hallenbades 1995 von den Stimmbürgern abgelehnt worden war.

Aufgrund der Alterung der Anlage und der erhöhten Anforderungen an ein Hallenbad, drängte sich nach knapp zwei Jahrzehnten erneuter Handlungsbedarf auf. Am 01.04.2015 wurde die HK&T Kannewischer Ingenieurbüro AG, Cham mit einer Zustandsanalyse und mit Konzeptvorschlägen für das weitere Vorgehen beauftragt.

Es zeigte sich, dass sowohl die Gebäudestruktur wie auch die Installationen starke Defizite aufweisen, dass die Raumverhältnisse für neue Infrastrukturen zu knapp sind und dass die Erdbebensicherheit nicht mehr gewährleistet ist.

Für das weitere Vorgehen wurden die folgenden Optionen beleuchtet:

- ersatzloser Abbruch
- Gesamtanierung
- Abbruch und Neubau mit zwei Varianten:
 - Schwimmerbecken 20 x 12.5m, Mehrzweckbecken 8 x 8m, Kinderbecken, 20 m²
 - Schwimmerbecken 25 x 12.5m, Mehrzweckbecken 10 x 8m, Kinderbecken, 20 m²
- Zusatzmodule:
 - Sauna
 - Warm-Aussenbecken

Siehe Beilagen: - Gesamtanierungsstudie HK&T

Die Gemeinde Weggis hat auf dieser Basis das weitere Vorgehen evaluiert und dabei sowohl den Umfang des Raumprogramms, wie auch die finanziellen Möglichkeiten abgeklärt. Zu diesem Zweck hat sie die M. Bridevaux + M. Zimmermann Architekten AG beauftragt, eine Machbarkeitsstudie mit Kostenrahmen zu erarbeiten. Die daraus hervorgegangene Variante 2c stellt nun bezüglich Raumprogramm und Kosten die Grundlage für den Studienauftrag dar.

Siehe Beilagen: - Machbarkeitsstudie 1, 2a + 2b + 2c
M. Bridevaux + M. Zimmermann Architekten AG

Für die Realisierung dieses regional bedeutenden Vorhabens hat die Gemeinde Weggis die benachbarten Gemeinden orientiert und zur Teilnahme eingeladen; die Gemeinden Greppen und Vitznau haben ihre Absicht erklärt, sich an der Realisierung zu beteiligen.

Die Gemeinde Weggis sucht nun auf dem Weg einer selektiven Projektkonkurrenz in Form eines Studienauftrags mit Präqualifikation nach einer optimalen Lösung für einen Ersatzneubau des Hallenbades.

Situationsplan



Aufgabenstellung

Das heutige Hallenbad samt dem Eingangsgebäude für das Strand- und Hallenbad wird vollständig rückgebaut. An der selben Stelle soll ein Ersatzbau mit ähnlichen Funktionen realisiert werden.

Die räumlichen und finanziellen Verhältnisse setzen gewisse Schranken, so dass ein Rahmen für die Grössenordnung gesetzt werden muss, es gilt demnach, nicht nach dem Maximum, sondern nach dem Optimum zu streben. Die Machbarkeitsstudie hatte mitunter zum Ziel, die Realisierbarkeit des gewünschten Raumprogramms innerhalb einer gesetzten Kostenlimite aufzuzeigen.

Die favorisierte Variante 2c rechnet mit einem Gesamtkostenrahmen von CHF 16,9 Mio.

Der Eingangsbereich dient gemeinsam dem Hallenbad wie auch dem Lido-Strandbad. Kasse, Kiosk und Restauration sollen eng verknüpft werden.

Es sind vier Garderobenkojen mit Kleiderschränken und Umkleidekabinen vorzusehen, Duschen- und WC-Anlagen geschlechtergetrennt.

Wasserflächen:

- Schwimmerbecken, 25.0 m, vier Bahnen
- Nichtschwimmerbecken, ca. 65 m²
- Planschbecken
- Whirlpool

Hinzu kommen die erforderlichen Personal- und Nebenräume, sowie die Räume für die Gebäude- und Badewassertechnik.

Im weiteren sind Erweiterungsmöglichkeiten für eine Saunaanlage von total ca. 290 m², sowie für ein beheiztes Aussenbecken von ca. 100 m² aufzuzeigen.

Die gesamte Anlage ist hindernisfrei zu planen.

Auf die folgenden Kriterien wird (ohne Gewichtung der Reihenfolge) das Hauptgewicht gelegt:

- Architektur und gestalterischer Umgang mit dem denkmalgeschützten Lido-Strandbad und der exponierten Landschaftssituation
- Funktionalität und Betriebsabläufe
- Berücksichtigung des Kostenrahmens

1.2 Prozedere

Selektiver Studienauftrag

Die Planung und der Bau des Hallenbads untersteht dem Recht über das öffentliche Beschaffungswesen. Die Konkurrenz des Studienauftrags wird im selektiven Verfahren durchgeführt, sie ist nicht anonym.

Geltendes Recht:

- WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422);
- Art. 12 Abs. 1 lit. b und Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB, sGS 841.32);
- des Einführungsgesetzes zur Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 2. April 1998 (sGS 841.1);
- der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 21. April 1998 (VöB, sGS 841.11) durchgeführt.

Die Erlasse gelten in der genannten Reihenfolge.

Sprache

Die Projektkonkurrenz wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Wettbewerbsarbeiten in deutscher Sprache abzugeben. Die Unterlagen sind in männlicher Sprachform abgefasst, gelten aber sinngemäss auch für die weibliche Form.

Teilnehmer

Das Preisgericht wird aufgrund des Präqualifikationsverfahrens fünf bis sieben Architekturbüros auswählen. Diese müssen ein Team mit je einem Fachplaner Badewassertechnik und HLKS-Technik bilden.

Entschädigung

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Die feste Entschädigung für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt beträgt CHF 20'000 (inkl. MwSt. und sämtlicher Nebenkosten).

Es wird ein Siegerprojekt bestimmt, für die übrigen Beiträge erfolgt keine Rangierung und es werden keine Preise gesprochen.

Weiterbearbeitung

Die Gemeinde Weggis beabsichtigt, die Verfasser des Siegerprojektes vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch den Souverän mit den weiteren Architekturleistungen zu folgenden Konditionen zu beauftragen:

Die Honorare für die erbrachten Architekturleistungen werden in Anlehnung an SIA 102 (Ordnung für Leistungen und Honorare der Architekten) nach folgenden Koeffizienten berechnet:

- $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$
- Schwierigkeitsgrad (n) = 1.1 (Baukategorie V)
- Anpassungsfaktor (r) = 1.0
- Teamfaktor (i) = 1.0
- Sonderfaktor = 1.0

- mittlerer Stundensatz = CHF 130.- exkl. MwSt

Soweit von den Fachplanern ein wesentlicher Beitrag am Projekt ersichtlich ist, sollen auch diese mit der Weiterbearbeitung zu folgenden Konditionen betraut werden:

- $Z1 = 0.066$, $Z2 = 11.28$ (stand 2013)
- Schwierigkeitsgrad (n) = 1.0 (mittelschwere Projektaufgabe)

Die übrigen Koeffizienten sind identisch mit den Architekturleistungen.

Ausschreibung

Die Projektkonkurrenz wird in folgenden Medien ausgeschrieben:

- SIMAP (elektronische Plattform für öffentliche Ausschreibungen)
- Luzerner Kantonsblatt
- tec21 (Fachzeitschrift des SIA)
- Homepage der Gemeinde Weggis

1.3 Organisation

Veranstalter

Veranstalterin der Projektkonkurrenz ist die Gemeinde Weggis, Parkstrasse 1, 6353 Weggis.

Preisgericht

Leitung des Preisgerichts:

- Martin Zimmermann, dipl. Architekt ETH/SIA, ohne Stimmrecht

Sachpreisrichter:

- Roger Dähler, Gemeindepräsident
- Mischa Hasler, Mitglied der Lidokommission

Fachpreisrichter Architektur:

- Hansjörg Emmenegger, dipl. Architekt ETH/SIA/BSA
- Erich Niklaus, dipl. Architekt ETH/SIA
- Peter Sturzenegger, dipl. Architekt ETH/SIA

Sachpreisrichter Ersatz Gemeinderat:

- Marcel Waldis, Gemeinderat

Sachpreisrichter Ersatz Lidokommission:

- Walter Röllin, Mitglied der Lidokommission

Fachpreisrichter Architektur Ersatz:

- Daniel Graber, dipl. Architekt FH/SIA

Mitglieder mit beratender Stimme:

- Stefan Aeschi, dipl. Architekt ETH/SIA,
Leiter Bau und Infrastruktur
- Benno Vogler, Gebietsdenkmalpfleger Kanton Luzern

Vorprüfung und Sekretariat

Die Organisation der Projektkonkurrenz, die Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die Begleitung der Projektkonkurrenz liegen beim Büro M. Bridevaux + M. Zimmermann Architekten AG, Zürcherstrasse 64, 5400 Baden.

Termine

Ausschreibung Präqualifikation	19.11.2020
Bewerbung für die Präqualifikation	17.12.2020
Auswahl für den Studienauftrag	07.01.2021
Eröffnung Teilnehmerentscheid	14.01.2021
Abgabe der Modellunterlagen	21.01.2021
Begehung vor Ort	21.01.2021
Einreichen der Fragen	29.01.2021
Beantwortung der Fragen	12.02.2021
Zwischenbesprechung der Entwürfe	24.03.2021
Protokoll derZwischenbesprechung	01.04.2021
Abgabe der Projektbeiträge (Pläne)	10.06.2021
Abgabe Modell	21.06.2021
Vorprüfung der eingereichten Projektbeiträge	25.06.2021
Präsentation der Arbeiten durch die Verfasser	28/29.06.2021
Beurteilung durch das Preisgericht	28/29.06.2021
Entscheid des Gemeinderates Weggis	07.07.2021
Presseinformation	KW 28
Öffentliche Ausstellung	KW 29/30
Abstimmung Planungskredit	23.11.2020
Budgetgemeindeversammlung	
Abstimmung Baukredit	2022 / 23
Baubeginn	2024 / 25
Fertigstellung	2026 / 27

2 Grundlagen

2.1 Planungsrechtliche Grundlagen **Bau- und Zonenreglement**

Das Areal liegt in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen.

www.gemeinde-weggis.ch / Verwaltung / Online-Schalter
(Rubrik Bauverwaltung)

Hindernisfrei

Die SIA-Norm 500 ist einzuhalten, die gesamte Anlage ist hindernisfrei und rollstuhlgerecht zu gestalten.

2.2 Projektbezogene Parameter

Planungsperimeter

Das Areal liegt naturgemäss am Seeufer, südwestlich des Dorfzentrums in Richtung Hertenstein.

Die Erschliessung der Anlage erfolgt wie bisher primär über den Individualverkehr, das Parkplatzangebot ist eher knapp, eine Erweiterung der Plätze ist in Planung, ist jedoch nicht Bestandteil der Projektkonkurrenz. Die Möglichkeit der Bedienung durch einen Ortsbus ist in Evaluation.

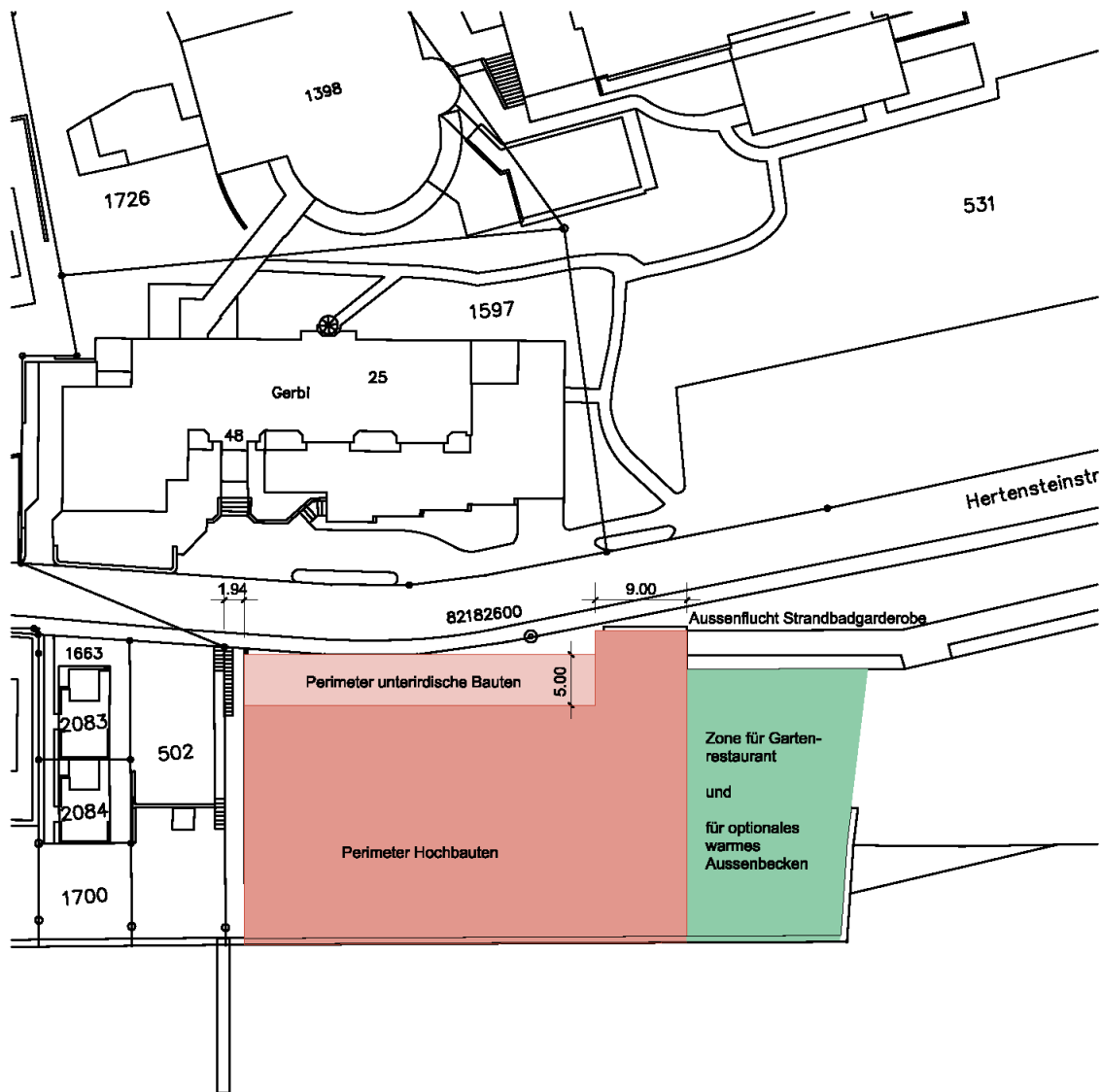
Der zur Verfügung stehende Flächenanteil des Grundstücks Kat. Nr. 11 ist klar definiert: im Osten kann direkt an an die Hochbauten des Lido-Strandbades angebaut werden.

Die Hertensteinstrasse begrenzt die Parzelle im Norden, die Flucht der bestehenden Strandbadgarderoben kann westwärts auf einer Länge von 9.00m übernommen werden, weiter westlich ist für Hochbauten ein Abstand von 5.00m ab Trottoirhinterkante einzuhalten, hier sind wieder sechs Parkplätze zu erstellen; diese Zone kann unterirdisch überbaut werden.

Der Grenzabstand des bestehenden Hallenbades beträgt im Westen 1.94m, dieser Abstand kann so übernommen werden.

Im Süden wird die Grundstücksgrenze definiert durch das Seeufer, es kann bis direkt an das Ufer, bzw. die Aussenkante der heutigen Seemauer gebaut werden.

Planungsperimeter



Projektierungshinweise

1. Maximale Gebäudehöhe

Um die Aussicht des gegenüberliegenden Hotels Gerbi nicht zu beeinträchtigen, wurde vereinbart, die Gebäudehöhe des zu projektierenden Hallenbades gegenüber dem bestehenden nicht zu erhöhen, diese Höhe beträgt 442.88 M.ü.M.

2. Seewasserspiegel

Der normale Seewasserstand beträgt: 433.60 M.ü.M., der maximale Hochwasserstand: 435.25 M.ü.M. Diese Koten sind bei der Projektierung zu berücksichtigen.

Siehe Beilagen: - Nachweis Naturgefahrenrisiken
 Schubiger Bauingenieure AG

Es ist zu erwarten, dass zumindest das Untergeschoss in das Grundwasser reichen wird, Bodenplatte und Untergeschosswände sind deshalb wasserdicht auszuführen ("weisse Wanne", Dichteklasse 1)

3. Denkmalschutz

Die Tatsache, dass das Lido-Strandbad unter eidgenössischem Denkmalschutz steht, hat zur Folge, dass die Gestaltung des neuen Hallenbades besonders sorgfältig erfolgen muss, das Erscheinungsbild des Entwurfs hat Rücksicht zu nehmen auf die geschützte Anlage und darf diese nicht beeinträchtigen (s. Schutz der Umgebung von Denkmälern).

Raumprogramm

1. Eingangsbereich

Der Eingangsbereich muss sowohl dem Strandbad wie dem Hallenbad dienen, die Kasse ist als "Drehscheibe" zu gestalten mit den Funktionen des Empfangs, des Ticketverkaufs, eines Kiosks und in schwach frequentierten Phasen der Bedienung des Bistros, bzw. der Cafeteria, dabei soll die Infrastruktur nahtlos in den Küchenbereich des Restaurants führen.

Ein guter Überblick zum Eingang und den Zugängen zu Frei- und Hallenbad ist zu gewährleisten.

2. Restaurantbereich

Das Restaurant weist einen Innen- und einen Garten-/Terrassenbereich auf. Die Besucherfrequenzen werden erfahrungsgemäss sehr unterschiedlich sein (Sommer / Winter, Wetter). Um eine Flexibilität und allfällige Betriebsanpassungen zu gewährleisten, soll insbesondere die Infrastruktur der Küche eine solide Grundausstattung erhalten.

3. Garderobenbereich

Es sind vier identische, frei zuteilbare Garderobenkojen vorgesehen mit Garderobenschränken, Umkleidekabinen, Sitzbänken, Wandfön (ev. im Korridor)

Schminktisch mit Handfön

4. Schwimmhalle

Die Schwimmhalle soll als "Mehrgenerationenbad" dienen, deshalb sind Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Planschbecken vorgesehen, ergänzt durch einen Whirlpool, das Schwimmerbecken muss die Anforderungen bezüglich Wettkampftauglichkeit nicht erfüllen.

In der Schwimmhalle ist ein mobiler Beckenlift vorzusehen.

5. Technikbereich

Es ist eine Einbringöffnung von 2.50m x 2.50m nachzuweisen, welche die Bestückung von Grossgeräten vom Strassenniveau in den Technikbereich ermöglicht.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe mit Seewasser; Zu- und Rückleitung werden an das Grundstück geführt, es ist deshalb keine Wasserfassung vorzusehen.

Sämtliche Grossgeräte für Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Badewasseraufbereitungs-Installationen sind schematisch, jedoch in realistischen Grössenordnungen im Grundriss einzutragen

6. Aussenbereich

Die Grundstücksfläche wird weitgehend vom Ersatzneubau des Hallenbades in Anspruch genommen, es verbleiben nur ein schmaler Streifen an der Westgrenze, sowie die Zone im Norden, angrenzend an die Hertensteinstrasse, welche für die Anlieferung und sechs Parkplätze genutzt werden soll.

Das Gartenrestaurant kann im östlich angrenzenden Aussenraum des Lido-Strandbades platziert werden, in unmittelbarer Nähe zur Ausgabestelle der Küche.

7. Optionen:

Es soll die Möglichkeit für eine spätere Erweiterung um zwei zusätzliche Module aufgezeigt werden: Sauna und warmes Aussenbecken.

Für diese Komponenten sind keine detaillierten Grundrisse verlangt, es sollen lediglich die Gesamtflächen und deren Lage ausgewiesen werden, für die Kostenermittlung sind sie nicht zu berücksichtigen.

Raumnummer	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume	Nettofläche in m ²	Eigenschaften
1	Eingangsbereich			
1.1	Eingangshalle mit Windfang	1	85	
1.2	Kasse / Kiosk	1	25	Kasse / Kiosk ist als "Dre-scheibe" zu gestalten
1.3	WC Damen	1	9	2 Toiletten
1.4	WC Herren	1	9	1 Toilette, 1 Pissoir
2	Restaurantbereich			
2.1	Restaurantküche	1	60	angrenzend an Kasse / Kiosk, Ausgabe gegen Innen- und Aussenrestaurant
2.2	Innenrestaurant	1	130	Ausgabe direkt von der Küche
2.3	Lagerraum Küche	1	25	Davon ca. 10 m ² Kühlraum

Raumnummer	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume	Nettofläche in m ²	Eigenschaften
3	Garderobenbereich			
3.1	Garderobenkojen	4	Je 36	frei zuteilbar, je zwei Umkleidekabinen, Schränke: 25 (25 x 180 cm), 50 (25 x 90 cm), Sitzbänke
3.2	WC Damen	1	13	
3.3	Duschen Damen	1	13	
3.4	WC Herren	1	13	
3.5	Duschen Herren	1	13	
3.6	WC / Umkleide / Dusche IV	1	9	stufenlos auch vom Eingangsbereich erreichbar
4	Schwimmhalle			
4.0	Schwimmhalle gesamt	1	840	Aussicht zum See direkter Ausgang zum Strandbad
4.1	Schwimmerbecken			25.00m x 11.00 m Wassertiefe 1.40m bis 2.00m, Temp. 28°
4.2	Nichtschwimmerbecken			8.15m x 8.15m Wassertiefe 0.60 m bis 1.00 m, Temp. 33°
4.3	Planschbecken			Wasserfläche: 18.00 m ² Wassertiefe max. 0.60m Temp. 33°
4.4	Whirlpool			Wasserfläche: 20.00 m ² Temp. 33°
4.5	Badmeiste- und Sanitätsraum	1	18	Angrenzend an Schwimmhalle
4.6	Geräte- und Materialraum	1	15	Zugänglich von der Schwimmhalle

Raumnummer	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume	Nettofläche in m ²	Eigenschaften
5	Technikbereich			
5.0	Technikbereich gesamt		1'360	Raumhöhe in Beckenumgängen 4.50m, Einbringöffnung (2.5m x 2.5m) ab Strassenniveau direkt in den Technikbereich
5.1	Heizung: Wärmetauscher ab Fernwärme			
5.2	Badewasseraufbereitung für Schwimmer-, Nichtschwimmerbecken, Planschbecken und Whirlpool Reserveflächen für Aussenbecken und Sauna			
5.3	Lüftung für Schwimmhalle, Garderoben, Duschen, Eingang / Restaurant und Küche, Reservefläche für Lüftung Sauna			
5.4	Sanitär			
5.5	Elektro			
6	Aussenbereich			
6.1	Gartenrestaurant	1	240	Ausgabe direkt von der Küche, ca. 60 Sitzplätze
6.2	Parkplätze	6	75	

Raumnummer	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume	Nettofläche in m ²	Eigenschaften
7	Personal			
7.1	Garderoben / WC / Duschen Herren	1	10	
7.2	Garderoben / WC / Duschen Damen	1	10	
7.3	Material- und Lagerraum	1	20	
8	Optionen			
8.1	Sauna	1	290	
8.2	Warmes Aussenbecken	1	100	Zugänglich aus der Schwimmhalle

3 Auswahlverfahren

3.1 Präqualifikation

Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung an der Projektkonkurrenz erstreckt sich auf Architekten, welche folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Jedes namentlich erwähnte Teammitglied muss seinen Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz nachweisen. Ebenfalls zugelassen sind Standorte in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegerecht gewährt.
- Sämtliche Bewerber müssen die Kriterien gemäss Bewerbungsformular erfüllen.
- Es ist zwingend ein Badewasser- und ein HLKS-Ingenieur beizuziehen, diese haben den Nachweis für den Wohn- oder Geschäftssitz ebenfalls zu erbringen. Diese Spezialisten können sich an mehreren Teams beteiligen.
- Weitere Spezialisten wie Landschaftsarchitekten, Bauingenieure, etc. können beigezogen werden, auch diese haben den Nachweis für den Wohn- oder Geschäftssitz zu erbringen und sind als Teammitglieder zu deklarieren. All diese Spezialisten dürfen sich nur an einem Team beteiligen.
- Es können auch Architektengemeinschaften gebildet werden, wobei sämtliche Beteiligte die Teilnahmebedingungen erfüllen müssen. Die Selbstdeklaration ist für jeden Partner einzeln, die Referenzobjekte dagegen sind gemeinsam einzureichen.

Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, welche mit der Auftraggeberin, beziehungsweise mit deren Repräsentanten oder einem Mitglied des Preisgerichts in einem wirtschaftlichen oder nahen Verwandtschaftlichen Verhältnis stehen.

Der Verfasser der planerischen Konzept-Vorschläge (Bestandteil der Gesamtanierungsstudie HK&T vom 27.04.2017) ist teilnahmeberechtigt; diese Studie wird den Teilnehmern vollumfänglich zur Verfügung gestellt, womit für diesen Verfasser kein Wissensvorteil besteht.

Qualifikation

Die Bewerbungen werden auf der Basis der folgenden Kriterien ausgewählt:

- Qualität der Referenzprojekte, insbesondere die Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe, dies sowohl bezüglich Bäderbau und / oder dem Umgang mit denkmalgeschützten Objekten und / oder Bauten in einer exponierten Landschaftssituation.
- Leistungsfähigkeit des Bewerbers und Erfahrung in der Realisierung von vergleichbaren Objekten.
- Gesamteindruck der eingereichten Unterlagen.

Verlangte Unterlagen

Für die Bewerbung zur Teilnahme an der Projektkonkurrenz sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration Architekturbüro
- Angaben zum Personal und zum Team Architekturbüro
- Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration
Badewassertechniker
- Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration HLKS-Ingenieur
- Maximal 3 Blätter (DIN A3, quer, einseitig bedruckt auf festem
Papier, ungefaltet, nicht gebunden) mit der Präsentation je eines
Referenzobjektes

Elektronische Daten werden nicht berücksichtigt.

Ablauf

Bezug der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Weggis
www.gemeinde-weggis.ch / Projekte / Lido Hallenbad / Selektiver
Studienauftrag Ersatzneubau Hallenbad.

Die Bewerbungen sind an die Gemeinde Weggis, Bau und Infrastruktur,
Stefan Aeschi, Parkstrasse 1, 6353 Weggis, zu senden; sie müssen
dort bis spätestens am 17.12.2020, 17:00h eintreffen.

Das Preisgericht entscheidet anschliessend über die Teilnahme am
Studienauftrag. Alle Bewerber werden über ihre Wahl oder Nichtwahl
am 14.01.2021 schriftlich benachrichtigt.

3.2 Studienauftrag

Unterlagen

Die ausgewählten Teilnehmer erhalten die folgenden Unterlagen in
elektronischer Form:

- Programm selektiver Studienauftrag vom 27. Oktober 2020
- Gesamtanierungsstudie HK&T vom 27.04.2017
- Machbarkeitsstudie Varianten 1, 2a + b + c,
M. Bridevaux + M. Zimmermann Architekten AG,
vom 04.11.2019 im PDF-Format
- Situation im DXF-Format, inkl. Merkblatt Datenabgabe im PDF-
Format
- Massaufnahmeplan im DWG-Format
- Bauinventar Weggis Lido im PDF-Format
- Schutz der Umgebung von Denkmälern im PDF-Format
- Kostenstruktur im xls-Format
- Nachweis der Nettoflächen im xls-Format
- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Weggis
- Nachweis Naturgefahrenrisiken, Schubiger Bauingenieure AG

Weitere Unterlagen:

- Modellunterlage Mst.: 1:500, ca. 40 x 60 cm

Diese wird den ausgewählten Teilnehmern anlässlich der Begehung vom 21.01.2021 ausgehändigt.

Fragestellung

Fragen im Zusammenhang mit der Projektierung können bis zum 29.01.2021 per Mail als Anhang im doc-Format dem Sekretariat zugestellt werden, M. Bridevaux + M. Zimmermann Architekten AG, bridevaux-zimmermann@swissonline.ch.

Die Beantwortung erfolgt anonymisiert am 12.02.2021 an alle Teilnehmer per E-Mail.

Einzureichende Unterlagen

Pläne:

- Situationsplan Mst. 1:500 mit Darstellung (Dachaufsicht) des Baukörpers und der Aussenbereiche, dabei muss auch das gesamte Lido-Strandbad erfasst sein.
- Grundrisse, Schnitte und Ansichten Mst. 1:200 mit Angaben der Raumnutzung, der Nettoflächen und der Höhenkoten (Bezeichnungen im Grundriss, keine Legenden).
Ansichten und Schnitte mit Eintrag des gewachsenen und gestalteten Terrains.
Angrenzende Umgebungsgestaltung auf den entsprechenden Grundrissebenen.
- Fassadenschnitt Mst. 1:20 mit Hinweisen zur Konstruktion und Materialisierung.
- Perspektivische Darstellung (Visualisierung),
Sicht aus dem Lido-Strandbad am Seeufer Richtung Hallenbad, zur Beurteilung der Wirkung des projektierten Baukörpers auf das denkmalgeschützte Lido-Strandbad.
- Erläuterungsbericht in Planform mit Angaben zum Konzept, der Architektur, zum Umgang mit dem denkmalgeschützten Lido-Hallenbad, sowie zur Funktionalität.

Nachweise:

- Nachweis Erfüllung Raumprogramm: auf dem abgegebenen Formular sind die Nettoflächen gemäss Projekt einzutragen und ausgedruckt beizulegen.
- Nachweis des Gebäudevolumens gemäss Kapitel 5 der SIA Norm 416 (Ausgabe 2003) inkl. Darstellung der Kubaturen auf separaten A4-Blättern.
- Nachweis der Geschossflächen (BGF) nach SIA Norm 416 (Ausgabe 2003), inkl. Darstellung der Flächen auf separaten A4-Blättern.
- Nachweis der Kosten: die mitgelieferte Excel-Tabelle "Kosten" ist auszufüllen und ausgedruckt beizulegen.

Modell:

- Das Modell auf der abgegebenen Modellunterlage, Baukörper schematisch, Darstellung weiss.

Darstellung

Sämtliche Pläne sind im Format DIN A1, Querformat darzustellen, Norden oben.

Die Pläne sind mit einer Massstabsleiste zu versehen.

Die Geschosse sind zu bezeichnen.

Plansätze:

Es sind maximal sechs Pläne ungefalted in einer Mappe wie folgt abzugeben:

- 2 Plansätze A1
- 1 Plansatz A3
- sämtliche Bestandteile digital auf einem Datenträger

Varianten sind nicht zulässig.

Ablauf

Die Abgabe, beziehungsweise die Präsentation der Projekte erfolgt in zwei Stufen: In einer Zwischenbesprechung am 24.03.2021 erhalten die Teilnehmer die Gelegenheit, das Konzept ihres Entwurfes jeweils einzeln vorzustellen. Damit sollen allfällige Missverständnisse und Fehlentwicklungen vermieden werden.

Die definitiven Projektpläne sind an die Gemeinde Weggis, Bau und Infrastruktur, Stefan Aeschi, Parkstrasse 1, 6353 Weggis, zu senden; sie müssen dort bis spätestens am 10.06.2021, 17:00h eintreffen.

Das Modell ist an die Gemeinde Weggis, Bau und Infrastruktur, Stefan Aeschi, Parkstrasse 1, 6353 Weggis, zu senden; es muss dort bis spätestens am 21.06.2021, 17:00h eintreffen.

Am 28. und ev. 29.06.2021, unmittelbar vor der Beurteilung der Beiträge durch das Preisgericht erhalten die Projektverfasser nochmals die Gelegenheit, ihre Arbeit jeweils einzeln zu erläutern.

4 Jurierung

4.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch das Büro M. Bridevaux + M. Zimmermann Architekten AG vorgenommen.

Die eingereichten Unterlagen werden auf ihre Vollständigkeit geprüft. Es erfolgt die Kontrolle der Raumgrössen, sowie die Überprüfung der Kubaturen und der Geschossflächen.

Die Zusammenstellung der Baukosten wird auf ihre Objektivität abgeschätzt und als Vergleich in einer Tabelle allen anderen Projekten gegenübergestellt.

Unvollständige oder zu spät eingetroffenen Arbeiten werden vom Verfahren ausgeschlossen.

4.2 Überarbeitung optional

Das Preisgericht kann die Projektkonkurrenz bei Bedarf mit Projekten der engeren Wahl mit einer optionalen Bereinigungsstufe verlängern. Der Aufwand für diese Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die abschliessende Bestimmung des Siegerprojektes erfolgt erst nach dieser Stufe.

4.3 Jurierung

Die Projekte werden vom Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt (ohne Gewichtung der Reihenfolge):

Architektur und Städtebau:

- Architektonischer Ausdruck
- gestalterischer Umgang mit dem denkmalgeschützten Lido-Strandbad und der exponierten Landschaftssituation
- Räumliche Qualität der Innenräume

Funktionalität:

- Betriebsabläufe
- Wegführung für das Publikum
- Anordnung der Haus- und Badewassertechnik

Kosten:

- Berücksichtigung des Kostenrahmens

4.4 Abschluss

Das Preisgericht erstellt einen Bericht über das Ergebnis der Projektkonkurrenz. Dieser wird den teilnehmenden Architekten zuhänden deren Teams zugestellt.

Nach Abschluss des Verfahrens, das heisst nach der finalen Beurteilung durch das Preisgericht und nach der Genehmigung des Resultates durch den Gemeinderat, werden alle Teilnehmer über das Ergebnis orientiert.

Alle beurteilten Projekte werden danach unter Namensnennung der Verfasser 10 Tage öffentlich ausgestellt.

Die Resultate werden der ausgewählten Tages- und Fachpresse zugestellt.

5 Schlussbestimmungen

5.1 Genehmigung Preisgericht

Dieses Programm der Projektkonkurrenz wurde von den Mitgliedern des Preisgerichts an der Sitzung vom 27.10.2020 genehmigt.

Preisgericht:

Roger Dähler

Mischa Hasler

Marcel Waldis

Walter Röllin

Hansjörg Emmenegger

Erich Niklaus

Peter Sturzenegger

Daniel Graber

- 5.2 Urheberrecht** Die eingereichten Pläne und Modelle gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.
Der Projektverfasser behält das Urheberrecht und das Recht anderweitiger Verwendung seines Entwurfs.
- 5.3 Weiterbearbeitung** Bei einer Weiterbearbeitung durch das bestimmte Architekturbüro behält sich die Auftraggeberin vor, gemeinsam mit dem Projektverfasser Optimierungen am Projekt vorzunehmen, soweit sich diese für eine architektonisch, betrieblich oder wirtschaftlich sinnvolle Umsetzung des Projektes aufdrängen.
- 5.4 Verbindlichkeit** Mit der Teilnahme an der Projektkonkurrenz anerkennen die ausgewählten Architekten mit ihrem Team die Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung und den Entscheid des Preisgerichts.
- 5.5 Rechtsmittelbelehrung** Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit der Veröffentlichung im Amtsblatt beim Kantonsgericht des Kantons Luzern schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts sowie eine Begründung enthalten. Diese Ausschreibung ist beizulegen.
- 5.6 Gerichtsstand** In Streitfällen entscheidet das Bezirksgericht Luzern.

5.7 Genehmigung des
Programms für den
selektiven Studien-
auftrag

Das vorliegende Programm für den selektiven Studienauftrag betreffend
Ersatzneubau Lido-Hallenbad ist vom Gemeinderat Weggis am
4. November 2020 genehmigt worden.

Weggis, Gemeinderat



Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindeschreiber:

Beilagen

- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Weggis im PDF-Format
- Bauinventar Weggis Lido im PDF-Format
- Schutz der Umgebung von Denkmälern im PDF-Format
- Gesamtsanierungsstudie HK&T vom 27.04.2017 im PDF-Format
- Machbarkeitsstudie 1, 2a + 2b + 2c
M. Bridevaux + M. Zimmermann Architekten AG vom 04.11.2019
im PDF-Format
- Situationsplan (Weggis_11) im Format dxf
- Massaufnahmeplan Lido-Strandbad (2019220) im Format dwg
- Vergleichstabelle Nettoflächen im Format xls
- Kostenstruktur im Format xls
- Nachweis Naturgefahrenrisiken, Schubiger Bauingenieure AG

Verfasser des Programms

M. Bridevaux + M. Zimmermann Architekten AG
Zürcherstrasse 65
5400 Baden

+41 79 439 09 61
bridevaux-zimmermann@swissonline.ch

Projektleiter:

Martin Zimmermann
dipl. Architekt ETH / SIA