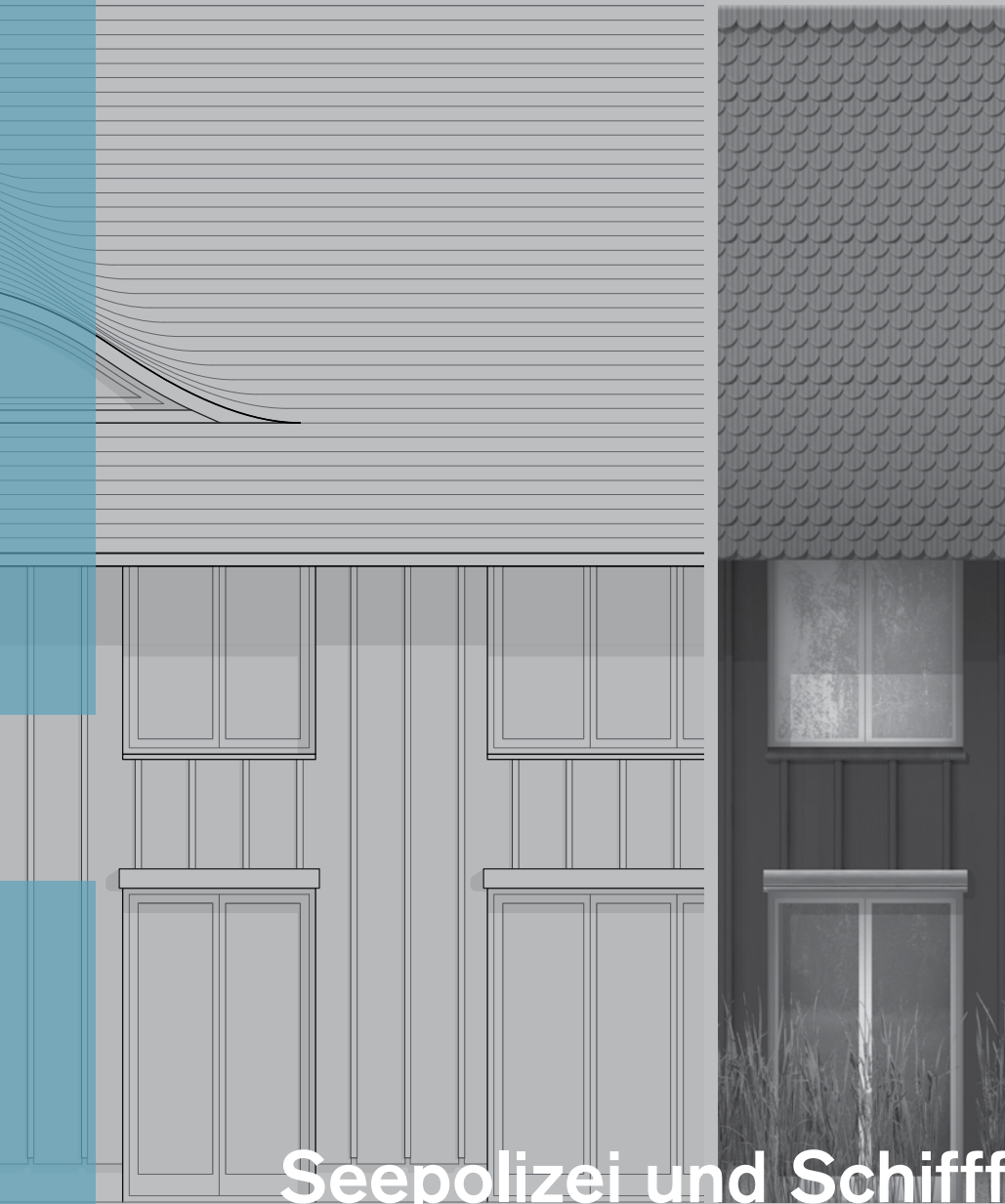




Seepolizei und Schifffahrtskontrolle Sanierung und Erweiterung Bürogebäude Kreuzlingen

Bericht des Beurteilungsgremiums

1	Einleitung	4
2	Veranstalterin und Verfahren	4
3	Ausgangslage	5
4	Aufgabenstellung und Ziel	5
5	Beurteilungsgremium	6
6	Vorprüfung	7
7	Beurteilung	7
8	Genehmigung	9
	Zur Weiterbearbeitung empfohlen	11
	Weitere Beiträge	15

1 Einleitung

Die Seepolizei und die Schifffahrtskontrolle gehören zur Verkehrs- und Seepolizei der Kantonspolizei Thurgau. Sie führen zudem den kantonalen Ölwehrstützpunkt und unterhalten die Schifffahrts-signalisation. Das Bürogebäude und die Garagen des Hauptstützpunktes wurden 1986 an der Bleichstrasse 42 in Kreuzlingen errichtet. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur dortigen Hafenanlage und dem Betriebsgebäude. Im Betriebsgebäude sind die werkseitigen Spezialräume langfristig eingemietet und optimal untergebracht.

Im Rahmen des Reorganisationsprojektes LYNX der Kantonspolizei wurden die Seepolizei und die Schifffahrtskontrolle überprüft und den aktuellen Herausforderungen angepasst. Der Standort und die enge Zusammenarbeit zwischen den beiden Diensten haben sich bewährt und sollen auch zukünftig so beibehalten werden. Aufgrund der in den letzten Jahrzehnten erfolgten Weiterentwicklung und den künftigen Anforderungen wird das Gebäude jedoch den Bedürfnissen und Anforderungen nicht mehr gerecht.

Das bestehende Bürogebäude wurde bei seiner Erstellung auf die damaligen Bedürfnisse und maximal 14 Mitarbeitende ausgelegt. Um die zugewiesenen Aufgaben auch zukünftig adäquat wahrnehmen zu können, wird der Personalbestand auf 18 Personen erhöht. Bereits heute sind die Platzverhältnisse aber beengt und die Büros überbelegt. Die Summe der vorhandenen Mängel verlangt nach einer Gesamtbetrachtung. Die Sicherung der zukünftigen Bewältigung der Aufgaben von Seepolizei und Schifffahrtskontrolle erfordern zusätzliche Räumlichkeiten sowie eine Anpassung der bestehenden Schalteranlage und der Raumstrukturen.

Zur Ausschreibung der Architekturleistungen für die Erweiterung des Bürogebäudes der Seepolizei/Schifffahrtskontrolle führte das Kantonale Hochbauamt Thurgau die vorliegende Thesenkonkurrenz durch.

2 Veranstalterin und Verfahren

Die Thesenkonkurrenz wurde in Anlehnung an die Ordnung sia 144 für Ingenieur- und Architekturleistungsofferten (Ausgabe 2013) des schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (abgekürzt Ordnung sia 144) als offenes, nicht anonymes Verfahren durchgeführt.

Die Ausschreibung erfolgte am 22. Mai 2020 in Anwendung von Art. 12 Abs. 1 lit. a und Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, RB Nr. 720.1) sowie des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen (RB Nr. 720.2) und der Verordnung zum Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (RB Nr. 720.21).

Teilnahmeberechtigt waren Anbieter des Fachbereichs Architektur oder Architekturgemeinschaften mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat, der das GATT/WTO Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen unterzeichnet hat.

Mit der Teilnahme an der Thesenkonkurrenz anerkannten die Anbieter die Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

3 Ausgangslage

Das Kantonale Hochbauamt Thurgau beauftragte 2019 Klein + Müller Architekten AG, Kreuzlingen mit einer Machbarkeitsstudie, die aufzeigen sollte, ob und wie die funktionalen Bedürfnisse der Seepolizei und der Schifffahrtskontrolle am heutigen Standort erfüllt werden können.

Aufgrund der Analyse der bestehenden Mängel und den vorliegenden Bedürfnissen wurden drei Szenarien erarbeitet, wie die bestehenden Raumstrukturen mit einer Volumenerweiterung an die heutigen und künftigen Anforderungen angepasst werden könnten.

Es zeigte sich, dass die Variante mit einer Verlängerung des bestehenden Gebäudes die künftigen Bedürfnisse der Seepolizei und Schifffahrtskontrolle am besten zu erfüllen vermag. Durch die Verlängerung des Gebäudes wird der Baukörper in der ortsbaulichen Situation in seiner Erscheinung gestärkt. Eine Trennung des Personal- und Kundenbereichs ist problemlos möglich. Gleichzeitig wird das Bürogebäude zu einer zusammenhängend funktionierenden Einheit geführt, was betrieblich grosse Vorteile bietet. Das Gebäude wird zudem funktionaler, sicherer und kundenfreundlicher.

Die Unterlagen zur Machbarkeitsstudie wurden allen Anbietern abgegeben. Das Architekturbüro Klein + Müller Architekten AG, Kreuzlingen war nicht zur Teilnahme an der Thesenkonkurrenz zugelassen.

4 Aufgabenstellung und Ziel

Mit der Thesenkonkurrenz wurden Architekturbüros gesucht, die in der Lage sind, qualitativ hochstehende Lösungsvorschläge für architektonische Fragen zu erarbeiten und umzusetzen. Sie mussten anhand eines Lösungsvorschlages für die architektonische Gestaltung und das Baumanagement des neuen Bürogebäudes durch ihre Kompetenz oder ihr Potenzial überzeugen.

Der Schwerpunkt der Aufgabe lag im Umgang mit dem bestehenden Bürogebäude und der geplanten Erweiterung sowie dem Baumanagement. Für die Erweiterung lag bereits ein Vorprojekt vor, das im äusseren Erscheinungsbild präzisiert werden musste. Die Aufgabenstellung bestand aus folgenden Themen:

Architektur

Die Analyse des Bestandes, dessen Qualitäten und Defizite und die daraus gewonnene Erkenntnisse mussten erörtert werden. Die abgeleitete architektonische Haltung und die Herangehensweise an die Aufgabe mussten für die neue Fassadengestaltung des erweiterten Bürogebäudes skizziert, diskutiert und nachvollziehbar dargestellt werden. Die Erörterungen konnten mit Bildern, Skizzen und Grafiken illustriert werden, sofern diese für die Klärung des Inhalts beitragen.

Beurteilt wurden die architektonische Analyse, die daraus gewonnenen Erkenntnisse sowie der gestalterische Ansatz für die Fassadengestaltung.

Baumanagement

Neben der Architektur galt der sorgfältigen Planung des Bauablaufs, der teilweise unter Betrieb erfolgen soll, besondere Aufmerksamkeit. Die Anbieter mussten in einem kurzen Text einen Lösungsansatz beschreiben, wie einzelne Bauetappen zeitlich koordiniert werden können, damit der Realisierungszeitraum möglichst kurz gehalten werden kann. Es war ein Grobterminplan mit den kritischen Meilensteinen und terminrelevanten Faktoren für eine zeitsparende Realisierung darzustellen.

Ferner mussten die Anbieter mit einer Projektorganisation aufzeigen, wie und in welcher Zusammensetzung sie die Aufgabe lösen wollen.

Beurteilt wurden das Verständnis der betrieblichen Abhängigkeiten im Zusammenhang mit den zeitlichen Ressourcen und der Umgang mit den Bauetappen.

5 Beurteilungsgremium

Für die Beurteilung der eingereichten Beiträge wurde das folgende Beurteilungsgremium eingesetzt:

Mitglieder mit Stimmrecht

Ersatzmitglieder

- Andreas Gachnang, Kantonspolizei Thurgau, Chef Zentrale Dienste
- Roland Ledergerber, Leiter Projekte, Stv. Kantonsbaumeister Kanton Thurgau

Beratende Experten

- Michael Hofmann, Kantonales Hochbauamt Thurgau, Bereichsleiter Investitionen
- Patricia Pomés Jiménez, Kantonales Hochbauamt Thurgau, Projektleiterin

6 Vorprüfung

Insgesamt haben acht Anbieter einen Beitrag eingereicht. Die Vorprüfung erfolgte durch Rietmann Raum- und Projektentwicklung sowie die hinzugezogenen Fachexperten. Für die einfachere Handhabung wurde das Kennwort der eingereichten Beiträge mit einer Nummer von 1 bis 8 ergänzt.

Grundlage für die Vorprüfung bildeten die Ausschreibung zur Thesenkonkurrenz vom 12. Mai 2020 (Programm) sowie die Fragenbeantwortung vom 25. Juni 2020. Die Angebote wurden auf die Eignungskriterien und die Einhaltung der Vorgaben geprüft.

Eignungskriterien

- Rechtzeitige Einreichung des Angebots
- Einhaltung der Teilnahmebedingungen
- Vollständigkeit der Angebotsunterlagen und Lesbarkeit

Einhaltung der Vorgaben

- Machbarkeitsstudie bezüglich Organisation und Raumaufteilung
- Richtlinie zum nachhaltigen Bauen
- Hindernisfreies Bauen
- Konstruktion und Energie

7 Beurteilung

Das Beurteilungsgremium traf sich am 17. September 2020 zur Beurteilung der Angebote. Andreas Gachnang entschuldigte sich.

Einhaltung der Eignungskriterien

Alle acht Angebote wurden rechtzeitig eingereicht. Alle Anbieter erfüllen die Teilnahmebedingungen. Die Angebote sind im Wesentlichen vollständig und lesbar. Kleinere inhaltliche Mängel wurden vom Beurteilungsgremium als geringfügig beurteilt.

Alle acht Angebote wurden zur Beurteilung zugelassen.

Einhaltung der Vorgaben aus dem Programm

Bei den meisten Angeboten wurden bei der Vorprüfung Abweichungen von den Vorgaben festgestellt. Insbesondere hat das Beurteilungsgremium die Abweichungen von der Machbarkeitsstudie bezüglich Organisation und Raumaufteilung diskutiert.

Zuschlagskriterien

Die Erfüllung der Aufgabenstellung wurde durch das Beurteilungsgremium anhand der folgenden Beurteilungskriterien (Zuschlagskriterien) und deren Gewichtung geprüft.

Aufgabenanalyse und Lösungsansatz (Architektur)	Gew. 40 %
– Analyse und Erkenntnisse	
– Architektonisches Konzept	
– Qualität der Fassadengestaltung	
– Konstruktion, Materialisierung und Energie	
Lösungsstrategie (Baumanagement)	Gew. 30 %
– Projektorganisation	
– Terminplan	
Referenzobjekte	Gew. 30 %
– Vergleichbarkeit	
– Qualität	

Auswahl

Zum Beginn der Beurteilung fand ein gemeinsamer Informationsrundgang statt, bei welchem sich das Beurteilungsgremium einen Überblick über die Angebote verschafft hat. Danach erfolgte eine Bewertung der Angebote nach den Beurteilungskriterien und deren Gewichtung.

Nachfolgende Beiträge, die in Bezug auf den Zugang der Aufgabe oder die geforderten Referenzobjekte insgesamt nicht zu überzeugen vermochten, wurden daraufhin ausgeschieden:

- Beitrag 1 Symbiose
- Beitrag 2 Barcode
- Beitrag 3 Plan Vier
- Beitrag 6 Fluctus
- Beitrag 7 Mizu

Folgende Angebote verblieben in der Auswahl:

- Beitrag 4 Klar Schiff
- Beitrag 5 Wellenschlag
- Beitrag 8 Wind und Wetter

Die drei verbliebenen Angebote lagen nach der Gesamtbewertung nahe beisammen. Die Qualität lässt grundsätzlich bei allen Angeboten eine Auftragsvergabe zu. Das Beurteilungsgremium hat sich nach intensiver Diskussion und Abwägung der Vor- und Nachteile der vorgeschlagenen Konzepte sowie der Qualität der Lösungen einstimmig für den folgenden Beitrag entschieden:

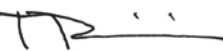
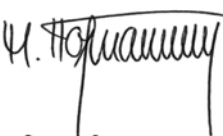
- Beitrag 5 Wellenschlag

Allgemeine Feststellungen

Die eingereichten Arbeiten zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung. Die Suche nach einem, der öffentlichen Nutzung angemessenen äusseren Erscheinungsbild und der Umgang zum Thema «Weiterbauen», schienen anspruchsvoll. Bezüglich räumlicher Organisation hat die vorliegende Machbarkeitsstudie der kritischen Auseinandersetzung der Teilnehmenden mehrheitlich standgehalten – einzig die Verlagerung des Personenlifts in den Neubauteil wurde mehrmals angeregt. Ein Team stellt die These auf, dass sich ein Neubau lohnt. Die Beiträge zeigen, wie unterschiedlich der Zugang zur Sanierung und Erweiterung sein kann. Den acht Teams gelten der Dank und die Anerkennung des Beurteilungsgremiums.

8 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

	
Erol Doguoglu	
Ron Edelaar	
Andreas Gachnang	entschuldigt
Roland Ledergerber	
Michael Hofmann	
Patricia Pomés Jiménez	

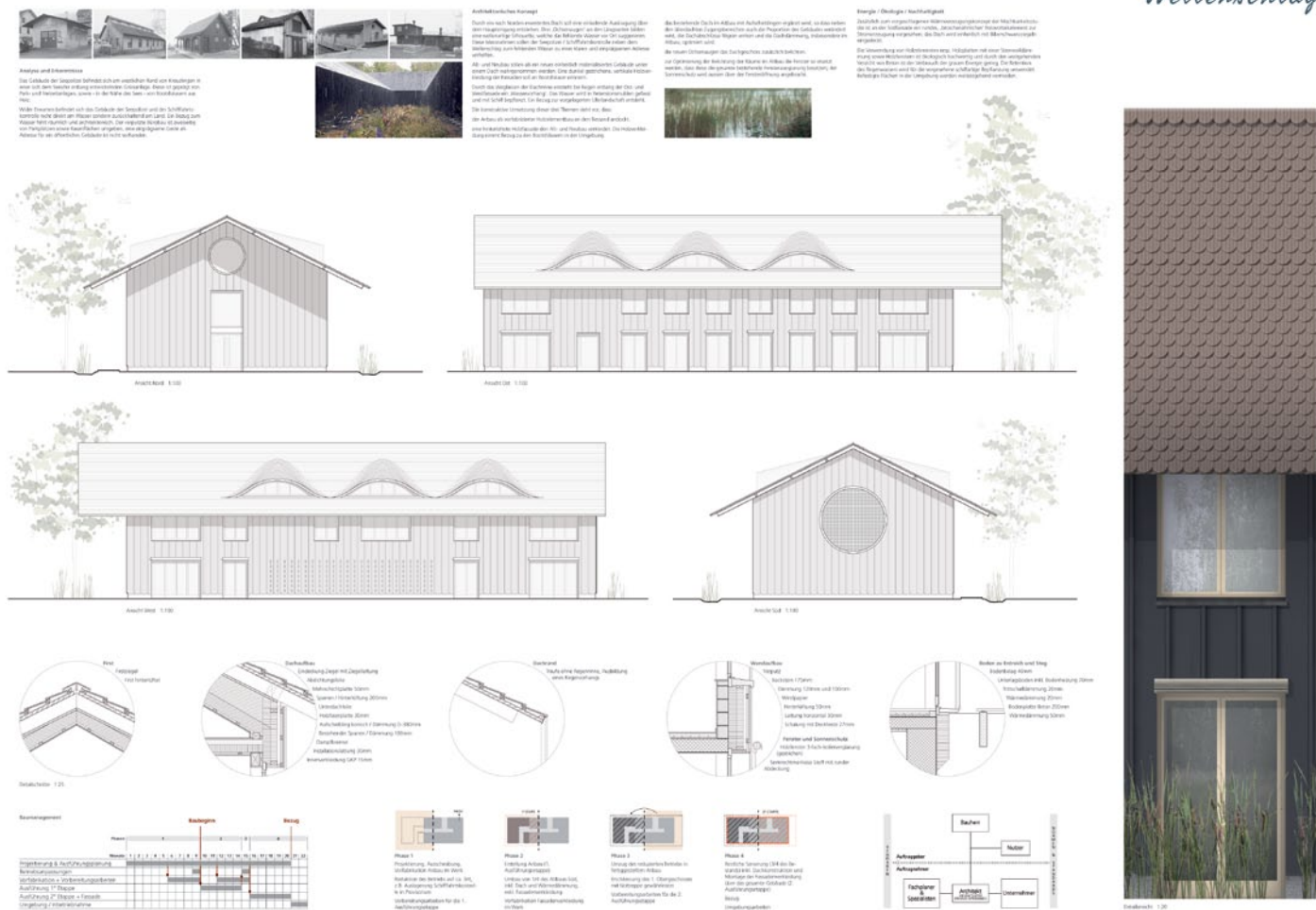
Zur Weiterbearbeitung empfohlen

Verfasser
– Aschwanden Schürer Architekten AG
Fröbelstrasse 10
8032 Zürich

Würdigung Lösungsvorschlag Wellenschlag

Glaubhaft beschreiben und skizzieren die Projektverfassenden ihr architektonisches Konzept. Alt- und Neubau sollen als neues, einheitlich materialisiertes Gebäude unter einem Dach wahrgenommen werden. Die vertikale Holzverkleidung der Fassaden erinnern an ortstypische Bootshäuser. Die Anpassungen am Dach verändern die Proportionen des Gebäudes zudem vorteilhaft und ermöglichen einen überdachten Zugangsbereich. Durch das Weglassen der Dachrinne entsteht bei Regen ein «Wasservorhang». Das Wasser wird in Retentionsmulden gefasst. Dieser interessante Ansatz der Integration von Retention und Versickerung in die Umgebungsgestaltung fördert die Biodiversität und soll im Planungsverlauf weiterbearbeitet werden. Die neue Gebäudehülle verschafft dem öffentlichen Gebäude insgesamt ein einprägsames, eigenständiges Erscheinungsbild.

Mit dem Verfahren wurde kein abschliessender Projektvorschlag verlangt, sondern eine Stossrichtung, ein Grundsatzentscheid, wie mit dem Gebäude respektive dessen Erweiterung umgegangen werden soll. Mit ihren klaren Aussagen in Text und Bild und mit qualitativ hochstehenden Referenzbauten konnten die Autoren das Beurteilungsgremium überzeugen, mit ihnen den richtigen Partner für die geplanten Bauaufgaben gefunden zu haben.



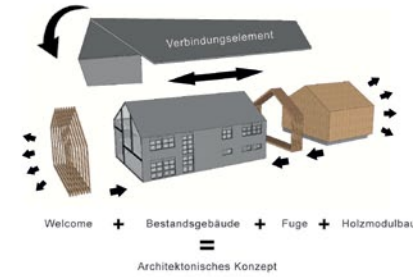
Weitere Beiträge

Symbiose (Beitrag 1)

Verfasser

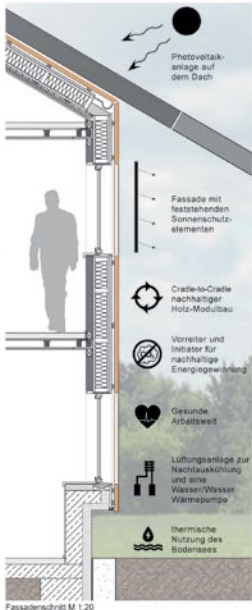
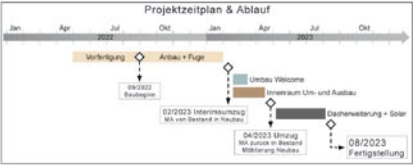
- Architekten | K2
- TheaterStrasse 98-102
- 52062 Aachen
- Deutschland

Thesenkonkurrenz
Seepolizei / Schiffsfahrtskontrolle



Das **ortstypische Satteldach** soll sich wie aus einem Guss als verbindendes Element über Bestand und Neubau ziehen und ein modernes Gesamtbild erzeugen. Der asymmetrische, weit auskragende **Dachüberstand** bietet große Fläche für künftig integrierte **Photovoltaikmodule** Richtung Süd-Ost und ist gleichzeitig **feststehendes Sonnenschutzelement** für das obere Geschoss.

Der Anbau wurde in Anlehnung an das **cradle-to-cradle Prinzip** entwickelt. Die wirtschaftlichen und ökologischen Massiv-Holztrag-Elemente ermöglichen durch **Verfertigung** einen schnellen Bauablauf und **erfüllen höchste Energie- und Nachhaltigkeitsstandards**. Das eingeschobene Holzhaus bietet rückwärts einen **gerahmten aber freien Blick** ins Grüne.



Energie, Ökologie & Nachhaltigkeit
neben den bereits genannten Aspekten wie nachhaltiger Holz-Modulbau, vertikalen Sonnenschutzelementen und einer Photovoltaikanlage auf dem Dach soll das neue Gebäude der Seepolizei und Schiffsfahrtskontrolle zukünftig seine Heizenergie aus dem Bodensee beziehen. Die großzügige Photovoltaikanlage liefert genug Strom um eine Lüftungsanlage zur Nachtsenkung und eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe zu betreiben. Ein Energieverbund mit lokalen Verbrauchern ist dabei anzustreben. Die Seepolizei & Schiffsfahrtskontrolle wird damit Vorreiter und Initiator für nachhaltige Energiegewinnung.

Barcode (Beitrag 2)

Verfasser

- Loos Meer Architekten GmbH
- Bahnhofstrasse 34
- 8580 Amriswil

Fachplaner

- Energieberatung: L&B Projekt GmbH, Romanshorn
- Planung Heizung: Luigi Renda, Amriswil
- Planung Lüftung: Paul Rohner GmbH, Amriswil
- Bauingenieur: SJB Kempter Fitze AG, Amriswil
- Elektroplanung: Elektrowerk GmbH, Amriswil

BARCODE THESENKONKURRENZ SEEPOLIZEI / SCHIFFFAHRTSKONTROLLE LOOS MEER ARCHITECTEN GMBH

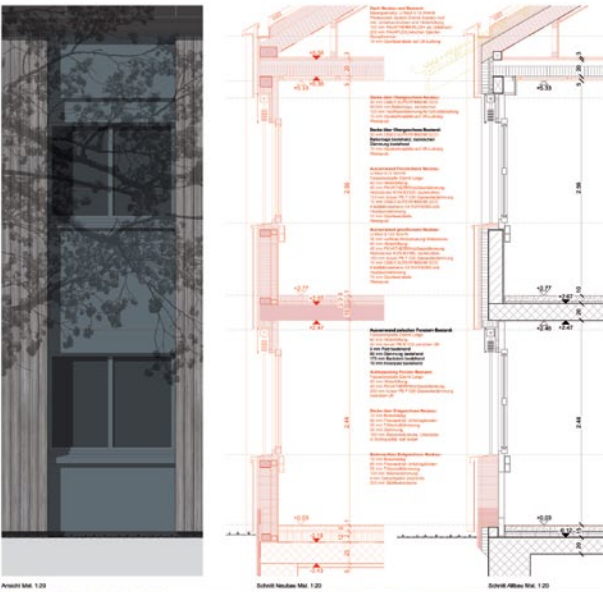
ANALYSE
Das bestehende Gebäude ist ein klassisches Beispiel für einen Bau aus dem 19. Jahrhundert. Es ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einem Satteldach und einer Fassade aus Holz und Ziegeln. Die Fassade ist in zwei Teile unterteilt: einen oberen Teil mit Holz und einen unteren Teil mit Ziegeln. Die Fassade ist in zwei Teile unterteilt: einen oberen Teil mit Holz und einen unteren Teil mit Ziegeln.

ERKENNTNISSE UND ARCHITECTONISCHES KONZEPT
Das Ziel der Analyse war es, die bestehenden Strukturen zu verstehen und die Möglichkeiten für eine Erweiterung zu identifizieren. Die Analyse ergab, dass das bestehende Gebäude eine gute Basis für eine Erweiterung bietet. Die Erweiterung soll die bestehenden Strukturen ergänzen und die Möglichkeiten für eine Erweiterung identifizieren.

ENERGIE / ÖKOLOGIE / NACHHALTIGKEIT
Die Erweiterung soll die bestehenden Strukturen ergänzen und die Möglichkeiten für eine Erweiterung identifizieren. Die Erweiterung soll die bestehenden Strukturen ergänzen und die Möglichkeiten für eine Erweiterung identifizieren.

BAUABLAUF / BAUMANAGEMENT
Die Erweiterung soll die bestehenden Strukturen ergänzen und die Möglichkeiten für eine Erweiterung identifizieren. Die Erweiterung soll die bestehenden Strukturen ergänzen und die Möglichkeiten für eine Erweiterung identifizieren.

PROJEKTORGANISATION
Die Erweiterung soll die bestehenden Strukturen ergänzen und die Möglichkeiten für eine Erweiterung identifizieren. Die Erweiterung soll die bestehenden Strukturen ergänzen und die Möglichkeiten für eine Erweiterung identifizieren.



Plan Vier (Beitrag 3)

Verfasser

- Atelier M Architekten GmbH
Zentralstrasse 156
8003 Zürich

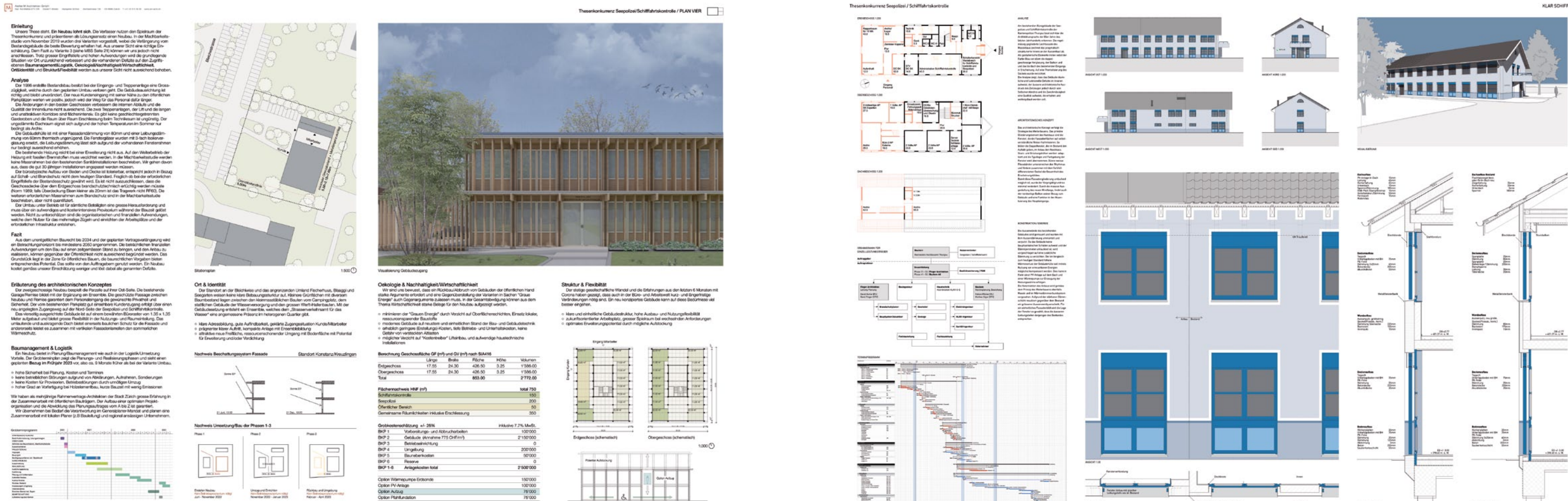
Klar Schiff (Beitrag 4)

Verfasser

- Finger Architekten GmbH sia
Vadianstrasse 33
9000 St. Gallen

Fachplaner

- Baumanagement: Baukom AG, St. Gallen



Fluctus (Beitrag 6)

Verfasser

- ARGE Emanuel Marbach Architekturatelier/Novum Bau AG
Zeughausstrasse 16a
8500 Frauenfeld

Fachplaner

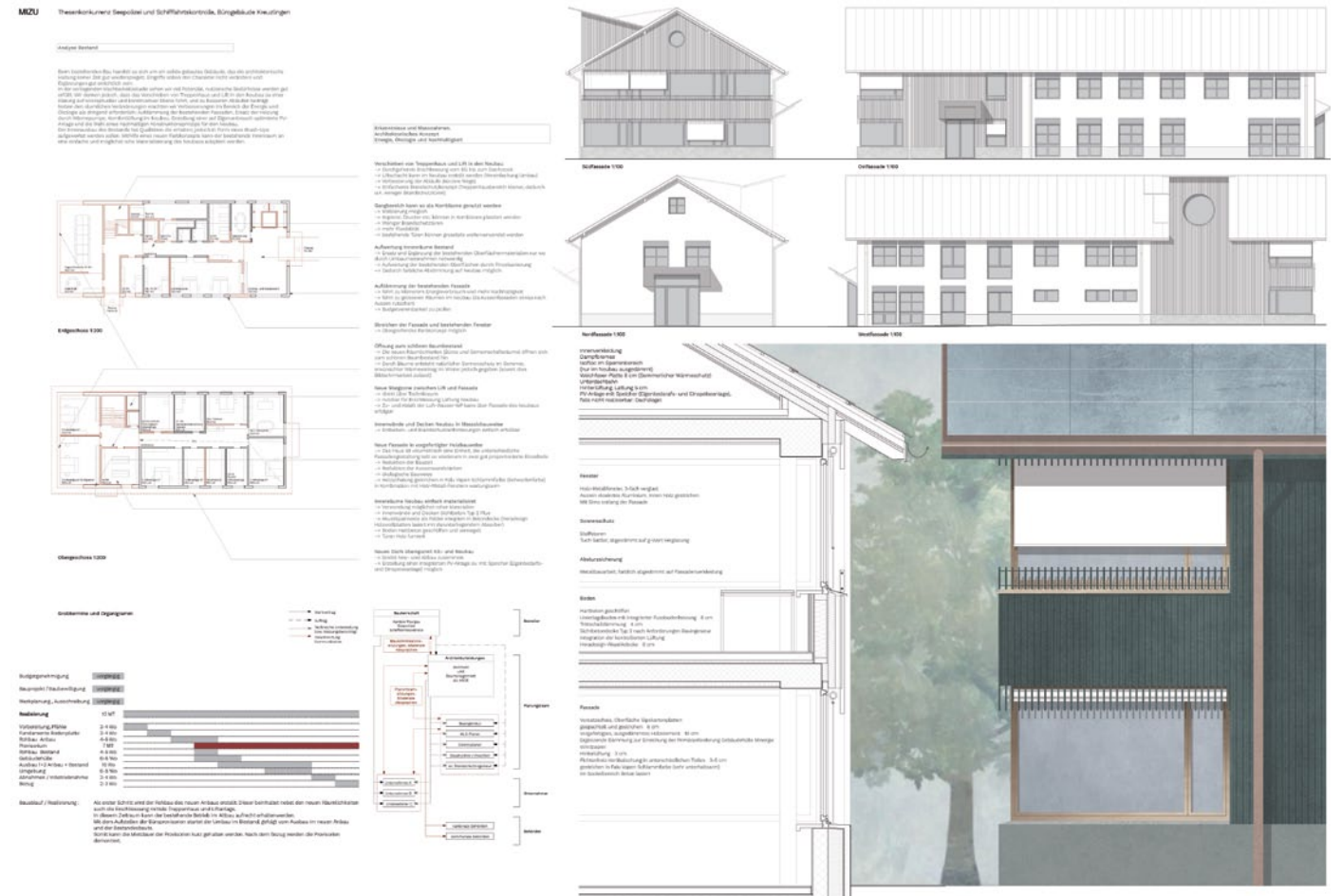
- Bauingenieur: SJB Kempter Fitze AG, Frauenfeld
- HLS Planer und Bauphysik: Amstein + Waltert AG, Frauenfeld



Mizu (Beitrag 7)

Verfasser

- ARGE
Hasler Maddalena Architekten GmbH
Forster Burgmer Architekten und GU AG
Grubenstrasse 21 b
8045 Zürich



Wind und Wetter (Beitrag 8)

Verfasser

- Schoch Tavli Architekten
Schlossmühlestrasse 7
8500 Frauenfeld

Fachplaner

- Holzbauingenieur: Krattiger Engineering AG, Happerswil
- Elektroplaner: Elektrowerk GmbH, Amriswil
- HLS Planer: HL Technik AG, Schaffhausen
- Bauphysik, Akustik: Studer + Strauss AG, St. Gallen
- Landschaftsarchitekt: Chaves Biedermann GmbH, Frauenfeld



