

Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden (SVAR)

Psychiatrisches Zentrum Appenzell Ausserrhoden (PZA)

Neubau Besucher- und Therapiezentrum (BTZ)

Einstufiger Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren

Verfahrensprogramm

Impressum

Auftraggeber	Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden
Auftragnehmer	Nüesch Development (Schweiz) AG
Bearbeitung	C. Däscher

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung -----	4
2	Erläuterung Projektvorhaben -----	7
3	Verfahren -----	9
	3.1 Allgemeine Bestimmungen -----	9
	3.2 Preisgericht -----	12
	3.3 Termine -----	13
4	Präqualifikation -----	14
5	Gesamleistungswettbewerb -----	17
6	Vorgesehener Totalunternehmervertrag -----	22
7	Aufgabenstellung -----	22
8	Genehmigung -----	23

1 Einleitung

Ausgangslage

Der Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden (SVAR) hat vom Kanton den Auftrag, die Bevölkerung mit psychiatrischen Leistungen zu versorgen. Der SVAR betreibt dafür das Psychiatrische Zentrum Appenzell Ausserrhoden (PZA), welches sich auf dem Areal Krombach im westlichen Ortsteil der Gemeinde Herisau an einer Hügellage befindet. Der SVAR hält für die Leistungserbringung des PZA 14 Objekte im Baurecht und ein Objekt in Miete.

Der SVAR hat das Ziel, die stationären und ambulanten Leistungen des Psychiatrischen Zentrums auf einem sehr guten Niveau zu erbringen und Patienten in der ganzen Ostschweiz anzusprechen. Dazu ist neben gutem Pflegepersonal und einer engagierten Ärzteschaft, insbesondere für die Zielgruppe der Privatpatienten, auch eine zeitgemässe Infrastruktur zwingend erforderlich: Der SVAR steht mit seinen Leistungen im Wettbewerb mit anderen Anbietern. Gleich gestellt mit der Qualität der Leistungen sind auch die wirtschaftlichen Zielsetzungen. So soll die zukünftige Ertragslage mit gezielten und umsichtigen (Bau)Massnahmen gesteigert werden.

Der SVAR beabsichtigt auf dem Nordwest-Areal ein Besucher- und Therapiezentrum (BTZ) zu realisieren. Das geplante BTZ fasst die Tagesklinik, Fach- und Bewegungstherapie sowie den zentralen Empfang für Besucher, Patienten und Gäste zusammen und übernimmt damit eine zentrale Rolle für das ambulante Leistungsangebot. Das Gebäude wird keine Patientenzimmer zur Übernachtung haben.

Das Gebäudeensemble des PZA befindet sich auf dem Krombach und wurde in einer Etappe von 1906 bis 1908 erbaut. Die Gebäude präsentieren sich als gesamtheitlich konzipierte, stilistisch einheitlich gestaltete Anlage im Heimatstil. Schweizweit ist kein weiteres Beispiel einer im Habitus des Heimatstils derart konsequent durchgeplanten und stilistisch einheitlichen Anlage des frühen 20. Jahrhunderts bekannt. Die Baugruppe ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) vermerkt. Entsprechend sensibel und sorgfältig sind Anpassungen oder Erweiterungen wie der geplante Neubau anzugehen.

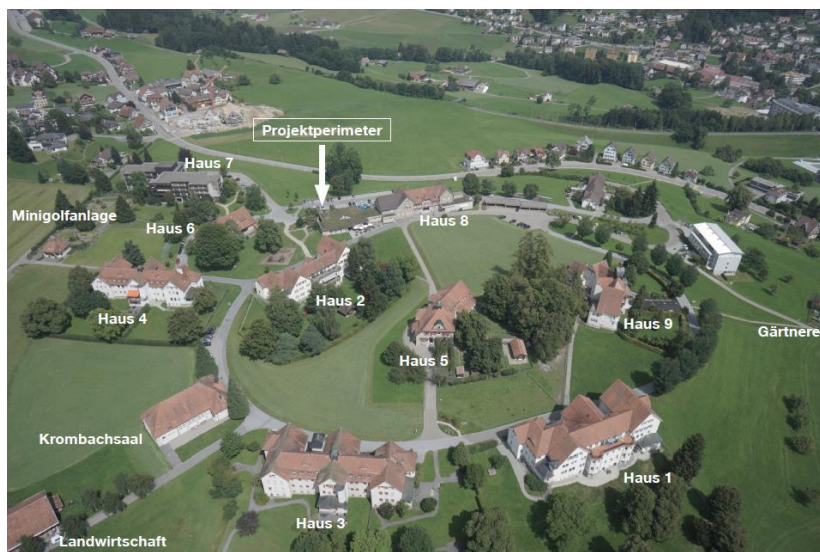


Abbildung: Luftbildaufnahme Krombachareal

Aufgabe und Zielsetzung Der SVAR veranstaltet für den Neubau einen einstufigen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren. Ziel ist hinsichtlich Architektur, Städtebau, Betrieb, Ökonomie und Ökologie ein optimiertes Projekt zu erlangen, welches das gesetzte Kostenziel einhält und im vorgegebenen Zeitraum realisiert werden kann.

Die übergeordneten Ziele sind:

- Die Bevölkerung erhält ein zentrales psychiatrisches Ambulatorium mit einem attraktiven Ankunftsort.
- Die Konzentration der ambulanten Angebote erhöht die Angebotsqualität, die betriebliche Effizienz und optimiert die Flächennutzung sowie Bewirtschaftungskosten.
- Das BTZ stärkt den Gesundheitsstandort Appenzell Ausserrhoden und stellt ein zentrales Element für eine moderne Medizineinrichtung dar.
- Eine bestimmte Realisierungsweise ist nicht gefordert. Jedoch soll der Projektvorschlag den Kriterien Architektur, Städtebau, Betrieb, Ökonomie und Ökologie gleichermassen Rechnung tragen.
- Erwartet wird eine möglichst kurze Bauzeit für eine baldmögliche Inbetriebnahme des Gebäudes.
- Zur Erfüllung der Wirtschaftlichkeitsziele der Auftraggeberin sind die maximalen Investitionskosten von 8.9 Mio CHF inkl. MwSt, exkl. Betriebseinrichtungen und Ausstattung zwingend einzuhalten.

Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, gilt subsidiär.

Orts- und Nutzungskontext Herisau wird im ISOS als Ortsbild von nationaler Bedeutung aufgeführt. Die Baugruppe des Klinikareals «Krombach» sowie verschiedene darin befindliche Einzelbauten werden mit dem Erhaltungsziel «A» bezeichnet. Aus ortbaulicher und denkmalpflegerischer Sicht handelt es sich entsprechend um eine sehr wertvolle Baugruppe. Planerische und bauliche Massnahmen müssen von den beteiligten Unternehmungen entsprechend sorgsam ausgeführt werden. Das setzt von den Beteiligten ein hohes Mass an fachlichem Knowhow und Verständnis für den gebauten Kontext voraus.

Das Areal Krombach beherbergt seit 1908 die Psychiatrie des Kantons Appenzell Ausserrhoden und wurde zu diesem Zweck gebaut. Der Grundauftrag von dazumal wie heute liegt darin Menschen in seelischer Not zu helfen und ihre Verbindung zur Gemeinschaft zu erhalten. Die Erfüllung dieser anspruchsvollen Aufgabe setzt eine den Bedürfnissen entsprechende Infrastruktur voraus. Ein vertieftes Verständnis für das Psychiatrie- und Gesundheits-Umfeld sowie den damit verbundenen architektonischen und betrieblichen Eigenheiten bilden die fachliche Grundlage für die Aufgabenbearbeitung.

Verfahren Der Gesamtleistungswettbewerb gliedert sich in eine Präqualifikation und eine Bearbeitungsstufe. Die Bearbeitungsstufe wird anonym umgesetzt.

Präqualifikation

In einem unter Kapitel 4 detailliert beschriebenen, nicht anonymen Präqualifikationsverfahren wählt das Preisgericht maximal 7 bewerbende interdisziplinäre Teams (u.a. Architekt, Totalunternehmer und Landschaftsarchitekt) zur Teilnahme zum Gesamtleistungswettbewerb aus. Um jungen Fachleuten eine Chance zu geben, die noch nicht über relevante Referenzprojekte verfügen, beabsichtigt die Jury eine «Wildcard» zu vergeben. Angesprochene Teams sollen sich explizit dafür bewerben.

Bearbeitungsstufe

Im ersten Schritt werden die selektionierten Teams dazu eingeladen basierend auf der Aufgabenstellung und den gesetzten Rahmenbedingungen einen Projektvorschlag mit einem verbindlichen Totalunternehmer-Angebot einzureichen. Daraus selektioniert die Jury maximal drei Vorschläge zur vertieften Prüfung. Die Selektion erfolgt ohne Beizug der Angebote. Damit wird sichergestellt, dass die qualitativen und quantitativen Merkmale getrennt begutachtet werden.

Im zweiten Schritt werden die selektionierten Vorschläge mit Einbezug der Offerte vertieft geprüft. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung von Angebot und Projekt evaluiert das Preisgericht jenen Vorschlag, welcher die hohen Anforderungen an die Kriterien Städtebau, Architektur, Betrieb, Ökonomie und Ökologie am besten vermag umzusetzen.

Absicht Weiterbearbeitung	Die Veranstalterin beabsichtigt, dem Gewinner des Gesamtleistungswettbewerbs den Auftrag für die weiteren Planerleistungen sowie den Zuschlag für die erforderliche Bauleistung zur Realisierung des Projekts zu erteilen. Die Realisierung des Projekts ist für die Jahre 2022 und 2023 vorgesehen.	
Teilnehmende	Es wird erwartet, dass sich die interessierten Planer und Unternehmer zu einem interdisziplinären Team zusammenschliessen. Den Teilnehmern am Wettbewerb werden ein detaillierter Aufgaben-, Bau- und Leistungsbeschreibung sowie ein TU-Werkvertragsentwurf abgegeben.	
Termine	Einreichung Bewerbungsunterlagen	21.05.2021
	Auswahl Teilnehmer	Anfang Juni 2021
	Eingabe Projektunterlagen	Ende August 2021
	Entscheid	Oktober 2021
	Planung und Umsetzung	Q1 2022 bis Q4 2023
Abbruch des Verfahrens	Aus wichtigen Gründen kann der Auftraggeber das Verfahren jederzeit abbrechen oder wiederholen lassen (Art. 36 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen, bGS 712.11).	

2 Erläuterung Projektvorhaben

Arealstrategie

Um den wachsenden und veränderten Platzbedürfnissen sowie den sich entwickelnden Ansprüchen an die Gesundheitseinrichtungen gerecht zu werden, muss sich die bestehende Anlage auf dem Krombach-Areal weiterentwickeln. Im Kontext der Gesamtarealstrategie wurden die Anforderungen an eine zukünftige Immobilien-Infrastruktur des PZA aus klinisch-funktionaler Perspektive definiert. Das PZA soll im Vergleich zu anderen Leistungserbringern besser positioniert werden und den Leistungsauftrag im Bereich der zusatzversicherten Privatpatienten wettbewerbsgerecht erfüllen.

Für die Umsetzung der von der Politik geforderten Ambulantisierung in der Psychiatrie drängt die Zeit. Der SVAR beabsichtigt u.a. die Tagesklinik, Fach- und Bewegungstherapie möglichst bald in einem Gebäude zu konzentrieren. Eine Überprüfung des Gebäudebestands auf dem Areal zeigte, dass kein Bestandsgebäude das geforderte Raumprogramm und Anforderungskriterien zu vertretbaren Kosten erfüllen kann. Aus diesem Grund nahm der SVAR die Planung eines Neubaus in Angriff. Für den Neubau hat der SVAR 2020 eine detaillierte Machbarkeitsstudie in der Tiefe eines Vorprojekts entwickelt. Dies erlaubte eine ausgereifte und zielgerichtete Aufgabenstellung für das Verfahren zu verfassen.

BTZ

Das BTZ bietet die Chance, das PZA mit einem Neubau neu zu positionieren. Die Attraktivität für die Patienten soll durch das neue Erscheinungsbild des PZA und qualitativ hochwertiger Servicedienstleistungen gesteigert werden. Das Zentrum soll auf dem Krombach-Areal eine neue Empfangssituation mit einem attraktiven Therapiezentrum schaffen. Es ist die erste Anlaufstelle für Patientinnen und Patienten sowie Besucherinnen und Besucher. Der historische Kontext und die einzigartige Aussenraumanlage sind weitere USP, welche durch das BTZ gestärkt werden sollen.

Der Neubau ergänzt die bestehenden historischen Bauten und soll sich trotz modernem Erscheinungsbild zusammen mit dem Parkplatz, der Ankunftszone BTZ und dem Zugangsbereich (Haus 6 und Restaurantterrasse Haus 8) ins Arealinnere harmonisch in die geschichtsträchtige Umgebung einfügen.

Das Gebäude dient in erster Linie als Besucher- und Therapiezentrum und beherbergt keine Patienten-, Pflege- oder Spitalzimmer. Das Zentrum beinhaltet auch den zentralen Empfang für die gesamte Einrichtung sowie Büroarbeitsplätze von unterschiedlichen Stationen und Diensten. Das Therapiezentrum beherbergt die Triage, die Tagesklinik sowie die Fach- und Bewegungstherapie. Die Sicherstellung einer wirtschaftlichen Bauweise und Optimierung der betrieblichen Abläufe sind zentral. Das Gebäude soll eine Flexibilität für eine sich künftig ändernde Raumaufteilung aufweisen und effiziente Betriebsabläufe schaffen.

Machbarkeitsstudie

In einem Planerteam wurde die Umsetzung der Bestellung «BTZ» nachgewiesen und verfeinert. Es wurden hierbei folgende Aspekte untersucht:

- Standortevaluation auf der Basis eines denkmalpflegerischen Gutachtens
- Mögliche städtebauliche Setzung unter Berücksichtigung von raumplanerischen und betrieblichen Vorgaben sowie ausloten der Spielräume
- Nachweis des Raumprogramms unter Einhaltung der betrieblichen und ökonomischen Vorgaben
- Konzepte zu Materialisierung, Statik, Haustechnik und Elektro

Die Machbarkeit des BTZ auf der Basis der Arealstrategie wurde nachgewiesen. Die Lösung wurde in einem Variantenstudium entwickelt und anhand der Variante Vorprojekt abgebildet. Das Raumprogramm kann auf dem Perimeter so organisiert werden, dass das Raumprogramm erfüllt werden kann. Dem baulichen und historischen Kontext wird angemessen gegenübergetreten. Das maximale Kostendach liegt bei 8.9 Mio CHF inkl. MwSt exkl. Betriebseinrichtungen und Ausstattung.

Die Planunterlagen werden den Teilnehmenden des Gesamtleistungswettbewerbs zur Verfügung gestellt.

Bau- und
Planungsrecht

Das Baureglement der Gemeinde Herisau sowie der Bauzonenplan bilden die baurechtliche Grundlage für das Bauvorhaben. Der Projektperimeter befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE sowie in der Ortsbildschutzzone (Zonenplan Schutz Gemeinde).

ISOS, Denkmalpflege

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS bezeichnet Herisau als Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Baugruppe Klinikareal (Gebiet Nr. 12) wird mit dem Erhaltungsziel «A» bezeichnet, womit grundsätzlich das Ziel der Substanzerhaltung verstanden wird. ISOS bildet die Grundlage für eine Interessensabwägung und nicht bereits deren Resultat. Ziel ist, ortsbauliche Qualitäten zu erhalten, aber gleichzeitig eine qualitäts- und rücksichtsvolle Entwicklung auch zu fördern. Die Interessensabwägung, welche im vorliegenden Projektperimeter resultiert, basiert auf einem denkmalpflegerischen Gutachten und einer Standortevaluation.

Planerische
Besonderheiten

Auf dem Gebiet des geplanten BTZ befinden sich eine geschützte Baumgruppe, ein Gewässerraum und ein belasteter Standort (weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig). Weiterführende Informationen sind dem Pflichtenheft G1 zu entnehmen.

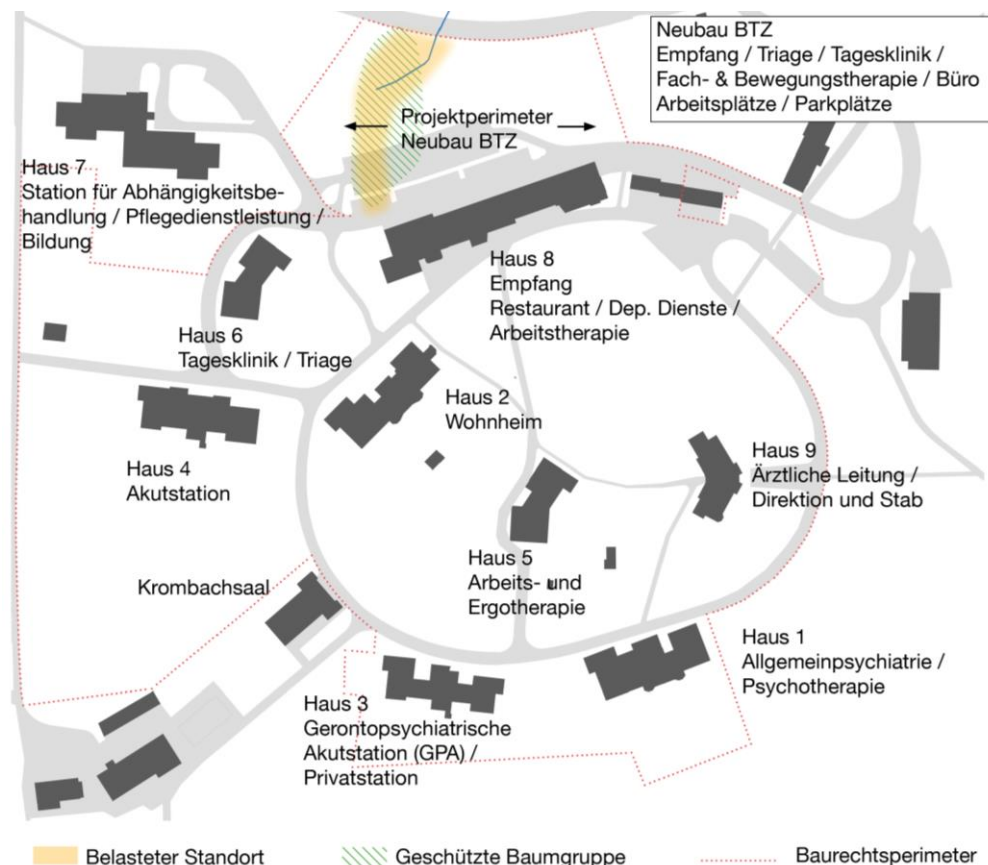


Abbildung: Situationsplan mit heutiger Nutzungsverteilung sowie Nutzungen BTZ und Projektperimeter

3 Verfahren

3.1 Allgemeine Bestimmungen

Veranstalterin / Auftraggeberin	Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden (SVAR) Krombach 3 9100 Herisau
Verfahrensbegleitung/ Sekretariat	Die Organisation des Verfahrens erfolgt durch: Nüesch Development (Schweiz) AG Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich Kontaktperson Claudio Däscher E-Mail daescher.c@nuesch.ch
Verfahren	Der Gesamtleistungswettbewerb wird als einstufiges, selektives Verfahren durchgeführt und untersteht den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Appenzell Ausserrhoden und der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (VÖB). Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Das Verfahren und die spätere Projektbearbeitung werden in deutscher Sprache geführt. Mit der Einreichung einer Bewerbung bekundet der Anbieter sein Einverständnis mit der Ausschreibung und erklärt über Art und Umfang der Ausschreibung und der zu erbringenden sowie offerierenden Leistungen genau orientiert zu sein. Die Bestimmungen des Programms und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Preisgericht und die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens sowie Entscheide im Ermessen des Preisgerichts.
Teilnahme- berechtigung	Teilnahmeberechtigt am Wettbewerb sind Gesamtleistungsanbieter bestehend aus Totalunternehmer, Architekt, Landschaftsarchitekt und Planern aus den Fachrichtungen Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (Elektro-, HLKS-Ingenieur), Brandschutz, Bauphysik und weiteren Fachleuten nach Bedarf. Voraussetzung für alle Teams, das heisst mindestens der federführenden Unternehmung bei Arbeitsgemeinschaften, ist ein Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Unternehmungen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen, namentlich die Gesamtarbeitsverträge einhalten oder bei deren Fehlen ortsübliche Arbeitsbedingungen gewähren. Die Teilnehmenden müssen eine offizielle Schweizer Korrespondenzadresse angeben.
Arbeitsgemein- schaften	Arbeitsgemeinschaften (ARGE) sind zugelassen. Die federführende Unternehmung ist zwingend zu bezeichnen.

Mehrfach- bewerbungen	Mehrfachbewerbungen sind beim Totalunternehmer und der Fachrichtung Architektur sowie Landschaftsarchitektur nicht zulässig und führen zum Ausschluss der entsprechenden Bewerbungen vom Verfahren. Mehrfachbewerbung der übrigen Fachrichtungen sind zugelassen. Führen Mehrfachbewerbungen zu einer Mehrfachteilnahme am Gesamtleistungswettbewerb, sind die Teilnehmer selbst für Fairness und Transparenz untereinander verantwortlich.
Beizug weitere Spezialisten	Der Beizug von Spezialisten aus weiteren Fachrichtungen ist freiwillig. Deren Bewerbungen im Rahmen der Präqualifikation werden nicht beurteilt.
Befangenheit	Ausgeschlossen von der Teilnahme sind Fachleute, die bei einem Mitglied des Preisgerichts oder einem Expertenmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis haben oder verwandt sind.
Vorbefassung	Den namentlich nachstehenden Planern, welche die Machbarkeitsstudie erarbeitet haben, ist es erlaubt sich gemeinsam oder in anderen Teams für das Verfahren zu bewerben. Damit keine unzulässigen Wettbewerbsvorteile erwachsen, wird den selektierten Teams die Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie zur Verfügung gestellt.
	<ul style="list-style-type: none"> -fsp Architekten AG -naef landschaftsarchitekten gmbh -Vadea AG -IBG Engineering AG -Segger Ingenieure Gmbh
Präqualifikation	Im unter Kapitel 4 beschriebenen, nicht anonymen Präqualifikationsverfahren wählt das Preisgericht maximal 7 Bewerbende zur Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb aus. Im Rahmen der Präqualifikation werden die Bewerbungen entsprechend der Eignungskriterien bewertet. Die am besten geeigneten Bewerbungen werden berücksichtigt. Von den maximal 7 ausgewählten Teams beabsichtigt das Preisgericht ein Nachwuchsteam zu berücksichtigen. In der Phase Präqualifikation erfolgt keine Fragenbeantwortung. Alle sich Bewerbenden werden über die Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme am Verfahren schriftlich mittels Verfügung benachrichtigt.
Gesamtleistungswett- bewerb	Den zur Teilnahme am anschliessenden anonymen Gesamtleistungswettbewerb ausgewählten Teams werden nach der Präqualifikation alle weiteren notwendigen Unterlagen zur Verfügung gestellt.
	In einem ersten Schritt werden durch die Jury die Zweckmässigkeit der städtebaulichen Setzung, die architektonische und landschaftsarchitektonische Gestaltung sowie die betrieblichen Abläufe bewertet. Die Ökonomie wird anhand von Kenndaten und -zahlen zu Flächen und Volumen der Projekte bewertet. Daraus werden maximal drei Teams selektioniert und unter Einbezug des Angebots vertieft geprüft. Im Rahmen einer Gesamtbeurteilung wird ein Vorschlag für die weitere Planung und Umsetzung vorgeschlagen.
Preise, Ankäufe	Für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen wird keine Entschädigung ausgerichtet. Dem Preisgericht steht für die Ausrichtung von festen Entschädigungen, Preisen und ev. Ankäufen 160'000 CHF exkl. MwSt. zur Verfügung. Die Teilnehmenden werden bei fristgerechtem Einreichen einer vollständigen Arbeit pauschal mit je CHF 12'000 CHF exkl. MwSt. entschädigt. Die

Restsumme wird auf die selektionierten Preisträger verteilt. Die Preissumme (exkl. Fixentschädigung) für das siegreiche Team gilt bei der Umsetzung des Projekts als erste Teilzahlung.

Die Teilnehmenden werden schriftlich per Verfügung über das Ergebnis von Präqualifikation und Wettbewerb orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Das Preisgericht gibt der Veranstalterin eine Empfehlung für den Zuschlag ab. Hervorragende Beiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu ist ein Preisgerichtsentscheid mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreter der Auftraggeberin notwendig.

Falls notwendig, kann das Preisgericht den Wettbewerb für Projekte aus der engeren Wahl mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe verlängern, die separat entschädigt wird.

Weiterbearbeitung Die Veranstalterin beabsichtigt, dem Gewinner des Gesamtleistungswettbewerbs zu den Konditionen seiner Offerte, welche auf dem Totalunternehmer-Vertrag der Veranstalterin basiert, zu beauftragen. Der Auftrag umfasst die weiteren Planerleistungen in den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (Elektro-, HLKS-Ingenieur), Brandschutz, Bauphysik und weiteren Fachleuten sowie den Zuschlag für die zur Realisierung des Projekts erforderlichen Bauleistungen. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der erforderlichen Kredite durch die finanzkompetenten Organe des SVAR. Bezüglich Ansprüche aus dem Wettbewerb wird Art. 27.3 der Ordnung SIA 142 (2009) ausdrücklich wegbedungen.

Urheberrecht Die Teilnehmenden erklären mit der Abgabe eines Projekts, über die Urheberrechte an ihrem Beitrag zu verfügen. Das Urheberrecht am Projekt verbleibt bei der Autorenschaft, während Pläne und Modelle der prämierten und allenfalls angekauften Eingaben in den Besitz der Auftraggeberin übergehen.

Publikationen der Projekte durch die Auftraggeberin erfolgen unter vollständiger Angabe der Autoren, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich.

Vertraulichkeit Die Teilnehmenden behandeln alle Angaben vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind.

Verfügung und Rechtsmittel Die Auftraggeberin teilt im Rahmen des Verfahrens den Präqualifikationsentscheid, sowie den Zuschlagsentscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügungen sowie das Verfahren kann innerhalb von 10 Tagen seit der Veröffentlichung schriftlich Beschwerde beim Einzelrichter des Obergerichts von Appenzell Ausserrhoden, Fünfeckpalast, Postfach 162, 9043 Trogen erhoben werden.

Es ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Appenzell Ausserrhoden.

Publikation und Ausstellung Die Publikation des Wettbewerbsergebnisses erfolgt nach Abschluss der Jurierung auf SIMAP. Über das Wettbewerbserfahren wird ein Bericht erstellt, der allen Teilnehmenden digital zugestellt und zudem den einschlägigen Fachzeitschriften zur Publikation zur Verfügung gestellt wird. Die Wettbewerbserwürfe werden nach dem Entscheid des Preisgerichts unter Namensnennung der Verfasser während mindestens zehn Tagen öffentlich ausgestellt.

Ausschreibung Die Ausschreibung erfolgt auf der Webseite SIMAP (www.simap.ch), dem Amtsblatt von Appenzell Ausserrhoden der Fachzeitschrift TEC 21, sowie der Plattform Konkurado.

Bei Widersprüchen gilt der Text in diesem Dokument (P1_Verfahrensprogramm).

3.2 Preisgericht

Zur Beurteilung der Bewerbungen und der Ergebnisse des Gesamtleistungswettbewerbs wird folgendes Preisgericht eingesetzt:

Sachpreisrichter	Paola Giuliani	CEO Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden
	Dr. Christine Poppe	Chefärztin Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie
	Max Eugster	Gemeindevizpräsident, Vorsteher Ressort Hochbau und Ortsplanung
	Yves Marzoli (Ersatz)	CFO Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden

Fachpreisrichter	Toni Häfliger (Vorsitz)	Dipl. Architekt SIA BSA ass. FSU
	Margit Baumann	Dipl. Architetin ETH SIA BSA
	Anne Uhlmann	Dipl. Architektin ETH SIA
	Stefan Koepfli	Landschaftsarchitekt BSLA
	Stephanie Gebhard (Ersatz)	Dipl. Ing. Architektin TH

Fachexperten ohne Stimmrecht	Vanessa Betschart	Leiterin Departement Dienste, SVAR
	Michel Bamert	Leiter Pflegedienste KPP, SVAR
	Christian Elsener	elsener+partner ag, Bauherrenvertretung, -begleitung SVAR
	Andreas Filosi	Gemeindebaumeister, Abteilungsleiter Hochbau/Ortsplanung Herisau
	Heinz Weber	Bereichsleiter Ortsplanung und Gemeindeentwicklung
	Hans-Ruedi Beck	Leitung Kantonale Denkmalpflege
	Markus Schmalz	Perita AG, Bauökonomie
	André Habegger	Nüesch Development (Schweiz) AG, Betrieb und Nutzung
	Claudio Däscher	Nüesch Development (Schweiz) AG, Verfahrensbegleitung

Das Preisgericht zieht nach Bedarf weitere Expertinnen und Experten in beratender Funktion ohne Stimmrecht bei.

3.3 Termine

Publikation des Wettbewerbs auf www.simap.ch	23.04.2021
Einreichung der Bewerbung zur Präqualifikation	21.05.2021
Verfügung Präqualifikation	07.06.2021
Schriftliche Bestätigung der Teilnahme der Teams	14.06.2021
Abgabe der Unterlagen (Download) für die zum Gesamtleistungswettbewerb selektionierten Teams. Es wird ein Link verschickt.	18.06.2021
Ausgabe Modell (wird zugestellt)	18.06.2021
Frist für Eingang schriftlicher Fragen	02.07.2021
Beantwortung Fragen an alle Teams	16.07.2021
Einreichung der Projektunterlagen	27.08.2021
Einreichung Preisangebot	10.09.2021
Einreichung Modell	10.09.2021
Prüfung/Beurteilung durch Preisgericht	September/Oktober 2021
Verfügung/Publikation Bericht	Oktober 2021
Ausstellung	November 2021

Termine weiterer Projektverlauf	Abschluss TU-Werkvertrag (unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch das finanzkompetente Organ)	Q4 2021
	Einreichung Baugesuch	Q1 2022
	Baubeginn	Q4 2022
	Bauabschluss	Q4 2023

4 Präqualifikation

Ziel der Präqualifikation	Die Ausschreibung wird im selektiven Verfahren durchgeführt. Am Verfahren selbst dürfen nur Teams teilnehmen, die aufgrund des Präqualifikationsverfahrens als geeignet beurteilt wurden. Ziel der Präqualifikation ist das Finden der Teams, welche die besten Voraussetzungen mitbringen, um die Aufgabe unter gegebenen Rahmenbedingungen zu lösen.
Anmeldung	Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich. Die Unterlagen zur Präqualifikation müssen direkt in SIMAP bezogen werden.
Präqualifikation	Sämtliche von den Bewerbenden eingereichten Dokumente müssen bis am Freitag 21. Mai, 17.00 Uhr an der Abgabestelle eingetroffen sein. Die Verantwortung für die rechtzeitige Bewerbung liegt bei den Teilnehmenden. Der Poststempel ist nicht massgebend.
Nachwuchsteams	<p>Das Preisgericht beabsichtigt von den maximal 7 ausgewählten Teams ein Nachwuchsteam zu selektionieren, sofern die jeweiligen Schlüsselpersonen aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur über ausreichende Projektierungs- und Realisierungserfahrung (z.B. aus früheren Büros) verfügen. Die «Nachwuchs-Teilnehmer» werden separat und losgelöst von den Eignungskriterien Architektur und Landschaftsarchitektur bewertet. Als Nachwuchsteam gilt, wenn das Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro die nachfolgenden Anforderungen erfüllt und sich explizit als Nachwuchsteam bewirbt (Dokument P2). Von der Alterslimite ausgenommen ist der Totalunternehmer, welcher die Eignungskriterien zu erfüllen hat. Ebenso davon ausgenommen sind die Planer aus den übrigen Fachrichtungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro soll nicht älter als 5 Jahre (2016 und jünger) sein - Referenzen Entwurfs-, Projektierungs- und Realisierungserfahrung mit Bezug zur Aufgabe der geschäftsführenden Partner (Architektur und Landschaftsarchitektur) auch aus früherer Tätigkeit in anderen Büros.
Einzureichende Unterlagen	<p><u>Anmeldeformular mit Selbstdeklaration, Referenzen und Analyse</u></p> <p>Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet mit Angabe der beteiligten Unternehmen, Referenzen, Analyse und Organisation. Die federführende Unternehmung ist zwingend zu bezeichnen.</p> <p><u>Referenzen</u></p> <p>Ausschliesslich das Architekturbüro, der Totalunternehmer sowie der Landschaftsarchitekt haben je zwei der im Dokument P2 «Anmeldeformular mit Selbstdeklaration, Referenzen und Analyse» aufgeführten Referenzobjekte im Umfang von je einem Blatt A3 (Querformat) pro Referenz zu dokumentieren. Die Darstellung hat eine Bewertung der genannten Eignungskriterien zu ermöglichen. Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel und dem Namen der sich Bewerbenden zu bezeichnen. Texte und Erläuterungen haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten.</p> <p><u>Aufgabenanalyse</u></p> <p>Die Teams haben im Dokument P2 «Anmeldeformular mit Selbstdeklaration, Referenzen und Analyse» eine kritische Aufgabenanalyse auf maximal 2 A4 Seiten vorzunehmen. Erwartet wird eine Stellungnahme zu den Fragen; Mit welchen möglichen Realisierungsansätzen kann die angestrebte</p>

Bauzeit von einem Jahr unter Wahrung einer hohen architektonischen Qualität erreicht oder unterschritten werden? Welche möglichen Risiken können dabei in der Planung und Realisierung auftreten? Welche Vorbehalte gibt es gegenüber dem TU-Vertragsentwurf (Dokument P4 – Vertragsentwurf Totalunternehmervertrag)

Organigramm

Vorgesehene Projektorganisation (1 Seite A3)

Abgabestelle

Nüesch Development (Schweiz) AG, Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich

Die Unterlagen sind mit der Bezeichnung *«Gesamtleistungswettbewerb Neubau Besucher- und Therapiezentrum (BTZ) – nicht öffnen»* zu versehen.

Die oben genannten Unterlagen sind vollständig und mit allen gewünschten Angaben einmal auf weissem Papier einseitig gedruckt einzureichen. Sie sind auf Einzelblättern und nicht gebunden oder geheftet zuzustellen. Den eingereichten Bewerbungen sind die Unterlagen zusätzlich in elektronischer Form (USB-Stick, Format pdf) beizulegen. Per Fax oder Email eingesendete Bewerbungen werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen. Nicht verlangte Unterlagen werden nicht in die Beurteilung einbezogen. Unvollständige oder nicht termingerecht eingereichte Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Auswahlverfahren
Präqualifikation

Die Vorprüfung aller Bewerbungen hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der Programmbestimmungen erfolgt durch die Verfahrensbegleitung. Das Preisgericht nimmt die Auswahl vor. Bewerbende, welche die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen.

Eignungskriterien und
Bewertung

Unter den Bewerbungen wählt das Preisgericht maximal die 7 am besten Geeigneten anhand der Eignungskriterien aus. Zusätzlich bestimmt das Preisgericht maximal 2 Teams als Ersatz. Die Anforderungen an das Nachwuchsteam sind auf der vorangegangenen Seite erläutert.

Eignungskriterium
Architektur

Ausgewiesene Kompetenz des Architekten in der Planung und der Realisierung von Bauten ähnlicher Art, Komplexität und Umfang. Nachgewiesene Erfahrung im Bereich von Psychiatrie- und/oder Gesundheitsbauten sowie in einem denkmalpflegerischen und räumlich (ISOS) anspruchsvollen Umfeld.

Nachweis

- aufgrund zweier ausgeführter und vergleichbarer Referenzprojekte des Architekten, vorzugsweise aus den letzten zehn Jahren
- die Referenzprojekte haben einen ausgewiesenen Bezug zum Bauvorhaben, einschliesslich der Angabe der aufgabenrelevanten Aspekte (Projektumfang, Baukosten, Gebäudetypologie, etc.)

Eignungskriterium
Totalunternehmer

Ausgewiesene Kompetenz des Totalunternehmers in der Planung und der Realisierung von Bauten ähnlicher Art, Komplexität, Terminen und Umfang.

Nachweis

- aufgrund zweier ausgeführter und vergleichbarer Referenzprojekte des Totalunternehmers, vorzugsweise aus den letzten zehn Jahren

- die Referenzprojekte haben einen ausgewiesenen Bezug zum Bauvorhaben, einschliesslich der Angabe der aufgabenrelevanten Aspekte (Projektumfang, Baukosten, Gebäudetypologie, etc.)

Eignungskriterium
Landschafts-
architektur

Ausgewiesene Kompetenz des Landschaftsarchitekten in der Planung und der Realisierung von Projekten ähnlicher Art, Komplexität und Umfang. Nachgewiesene Erfahrung in einem denkmalpflegerischen und räumlich (ISOS) anspruchsvollen Umfeld.

Nachweis

- aufgrund zweier ausgeführter und vergleichbarer Referenzprojekte des Landschaftsarchitekten, vorzugsweise aus den letzten zehn Jahren
- die Referenzprojekte haben einen ausgewiesenen Bezug zum Bauvorhaben, einschliesslich der Angabe der aufgabenrelevanten Aspekte (Projektumfang, Baukosten, Projekttypologie, etc.)

Eignungskriterium
Aufgabenanalyse

Dem zu vergebenden Auftrag ist eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung nachzuweisen.

Nachweis

- ausgefülltes Dokument P2 «Anmeldeformular mit Selbstdeklaration, Referenzen und Analyse». Damit verbunden eine plausible sowie nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den Planungsrisiken sowie Realisierungsmöglichkeiten.

Allfällige Vorbehalte gegenüber dem TU-Vertragsentwurf werden für die Bewertung nicht berücksichtigt.

Eignungskriterium
Projektorganisation

Dem zu vergebenden Auftrag ist eine angemessene Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Teams nachzuweisen.

Nachweis

- ausgefülltes Dokument P2 «Anmeldeformular mit Selbstdeklaration, Referenzen und Analyse» sowie ein Organigramm mit Benennung aller Planer, Fachplaner und Experten. Ein professionelles und überzeugendes Zusammenspiel der Mitglieder des Teams ist zu belegen.

Abgegebene
Unterlagen

Für die Präqualifikation stehen folgende Unterlagen unter www.simap.ch zur Verfügung

- Dokument P1 – Verfahrensprogramm (pdf)
- Dokument P2 – «Anmeldeformular mit Selbstdeklaration, Referenzen und Analyse» (Word)
- Dokument P3 – Projektpflichtenheft (Entwurf) (pdf)
- Dokument P4 – Vertragsentwurf Totalunternehmervertrag (pdf)

5 Gesamtleistungswettbewerb

Gegenstand des Gesamtleistungswettbewerbs ist ein baubewilligungsfähiger und im Kostendach liegender Projektvorschlag für ein Besucher- und Therapiezentrum mit zugehöriger Gestaltung der Umgebung sowie ein verbindliches Preisangebot zur Planung und Realisierung gemäss detailliertem Leistungsbeschreibung. Der Wettbewerb erfolgt anonym und einstufig.

Teilnahmebestätigung Die selektionierten maximal 7 Teams bestätigen die definitive Zusammensetzung und die Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb bis spätestens am Montag, 14. Juni 2021 schriftlich per E-Mail an Claudio Däscher (daescher.c@nuesch.ch).

**Ausgabe Unterlagen
Begehung** Die Unterlagen für den Gesamtleistungswettbewerb werden am Freitag, 18. Juni 2021 per Download-Link abgegeben. Es findet keine geführte Begehung und Startveranstaltung statt. Das Areal ist jederzeit öffentlich zugänglich. Eine Besichtigung wird empfohlen.

Ausgabe Modell Das Gipsmodell wird durch einen Kurierdienst den evaluierten Teams bis am Freitag, 18. Juni 2021 zugestellt.

Fragenstellung Fragen zum Gesamtleistungswettbewerb können schriftlich (Eingabeadresse) oder per E-Mail an Claudio Däscher (daescher.c@nuesch.ch) bis spätestens Freitag, 02. Juli 2021 eingereicht werden. Später eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt. Der Poststempel ist nicht massgebend. Die Fragen werden anonymisiert. Die Fragen sind mit Kapitel und Seitennummer, auf welche sich die Frage bezieht, zu kennzeichnen.

Die Fragenbeantwortung wird den Teilnehmern bis am Freitag, 16. Juli 2021 schriftlich per E-Mail an die federführende Unternehmung zugestellt. Die Weiterleitung der Fragebeantwortung innerhalb des Planungsteams ist Sache der Teilnehmer. Die Fragebeantwortung stellt eine verbindliche Ergänzung des Wettbewerbsprogramms dar.

**Abgabestelle
Unterlagen und
Modell** Nüesch Development (Schweiz) AG, Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich

**Einreichung
Projektunterlagen und
Modell** Die Wettbewerbseingaben sind ohne Namensnennung/anonym sowie ohne Nennung des Angebots in geschlossener Verpackung und mit dem Vermerk «Gesamtleistungswettbewerb Neubau Besucher- und Therapiezentrum (BTZ)» und einem Kennwort bis am Freitag, 27. August 2021, 17.00h an der Abgabestelle abzugeben. Per Post versandte Unterlagen müssen bis zu diesem Datum an der Abgabestelle eintreffen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Das Modell ist bis am Freitag, 10. September 2021, 17.00h mit dem Vermerk «Gesamtleistungswettbewerb Neubau Besucher- und Therapiezentrum (BTZ)» und dem gleichen Kennwort wie die Projektunterlagen ebenfalls bei der Abgabestelle einzureichen.

**Einreichung
Preisangebot** Das Angebot ist ohne Namensnennung/anonym in geschlossener Verpackung und mit dem Vermerk «Gesamtleistungswettbewerb Neubau Besucher- und Therapiezentrum (BTZ)» und dem gleichen Kennwort wie die Projektunterlagen bis am Freitag, 10. September 2021, 17.00h abzugeben. Per Post versandte Unterlagen müssen bis zu diesem Datum an der Abgabestelle eintreffen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Digitale Daten Die Teilnehmenden stellen sicher, dass die Datenträger nur mit dem Kennwort der Abgabe versehen sind und keine Hinweise auf den Verfasser erhalten.

Varianten Das Einreichen von Varianten, Teilangeboten und Losen ist nicht zulässig und führt zum Ausschluss.

Anforderungen Sämtliche Bestandteile der Wettbewerbseingabe sind mit einem Kennwort zu versehen.

Projektunterlagen

Die vollständige Eingabe hat folgende Unterlagen zu umfassen und ist gemäss untenstehenden Angaben zu gestalten. Auf den Projektunterlagen dürfen keine Aussagen zum Angebot ersichtlich sein (Angebotspreis, Kostenermittlung, etc.):

Verzeichnis	Inhalt
Pläne (max. 4) Format A0 Quer, Norden nach oben 1-fach, ungefalted	<ul style="list-style-type: none"> - Situationsplan 1:500 auf Dokument G4; darzustellen sind Dachaufsicht, Zugänge zu den Bauten und Anlagen, Zufahrten und Parkierungsflächen, Fuss- und Verkehrsverbindungen, Nutzung und Gestaltung der Freiflächen - Der bestehende Baurechtsperimeter ist einzutragen - Alle Grundrisse mit Eintrag der Geschossfläche GF nach SIA 416 und die zum Verständnis des Projekts notwendigen Schnitte und Fassaden im Massstab 1:200 - In den Schnitten und Fassaden sind je nach Setzung die Nachbarbauten (Haus 6, 7, 8) für die räumliche Beurteilung darzustellen. - Die Umgebung ist vollständig im Erdgeschossplan und in den Schnittplänen festzuhalten und zu beschriften - Zusätzliche in die Pläne integrierte Informationen: <ul style="list-style-type: none"> > Ausführliche Begründung für die städtebauliche Setzung/Einbettung in das historische Umfeld > zum Architektur- und Freiraumkonzept, > statischem Konzept und Tragstruktur > Aussagen in Bezug auf Betrieb, Nachhaltigkeit und Realisierbarkeit > zu besonderen Einzelfragen wie Materialisierung und Bepflanzung - Prinzipschnitt und Ansicht eines Fassadenausschnitts 1:50 mit Angaben zu Räumlichkeit, Gebäudestruktur, Schichtaufbau und Materialisierung - Visualisierungen sind erwünscht, vorzugsweise als aussagekräftige Skizzen - Sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten und Terrainveränderungen müssen sichtbar sein. - Schematische Möblierung - Raumbezeichnung gemäss Raumprogramm (ohne Raumnummer), Angabe der Nettonutzfläche - Die Grundrisse sind analog der Situation zu orientieren
Dokumente Format A4/A3, 1-fach	<ul style="list-style-type: none"> - Mengenauszüge mit Kennzahlen nach SIA 416 auf Beilage G5 <ul style="list-style-type: none"> > Volumenberechnung GV > Flächenberechnungen von GF; NGF und KF; NF, VF und FF; HNF, NNF, AGF, EBF > Umgebungsfläche: GSF, GGF, UF, BUF, UUF > überprüfbaren Planschemas der Flächenberechnungen - Plandokumente A3-Verkleinerungen
Digitale Daten (anonym auf USB-Stick)	<ul style="list-style-type: none"> - Pdf-,dwg/dxf-, und xlsx-Format - Plandokumente in Originalgrösse in pdf- und dwg-Format für die Vorprüfung - Plandokumente A3-Verkleinerung in pdf-Format - Mengendecklaration in pdf- und xlsx-Format - Dokumente A4-Format in pdf
Verfassercouvert Projektunterlagen	<p>Verschlossenes und mit dem Kennwort gekennzeichnetes Couvert, enthaltend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verfasserblatt (Dokument G10) mit Nennung der beteiligten Firmen und weiterer zugezogener Fachleute - Einzahlungsschein
Modell	<ul style="list-style-type: none"> - Modell, Massstab 1:500, einfaches kubisches Modell (matt, weiss, keine Plexiglaskörper) auf der abgegebenen Modellgrundlage - Zweckmässige Darstellung Parkplatz und Vegetation

Abgabeform und Darstellung Für die Abgabe des Projekts ist das Format A0 quer verbindlich (ca. 120g/m²). Die Grundrisse sind nach dem Situationsplan zu orientieren (genordet) und entsprechend zu beschriften. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben, ebenso der Nordpfeil. Das gewachsene und projektierte Terrain ist in den Plänen einzutragen. Im Situationsplan sind die Parzellengrenzen und Baulinien darzustellen. Die Pläne sind in zwei Reihen übereinander anzuordnen (Markierung auf den Plänen).

**Anforderungen
Preisangebot**

Sämtliche Bestandteile des Preisangebots sind mit dem Kennwort zu versehen.

Die vollständige Eingabe des Angebots hat folgende Unterlagen zu umfassen und ist gemäss untenstehenden Angaben zu gestalten. Die Anonymität des Angebots und damit die Vorgaben gemäss Dossier G3 sind zwingend einzuhalten.

Verzeichnis	Inhalt
Angebot	- Vollständig ausgefülltes, und mit dem Kennwort versehenes Angebot des Anbieters, identisch mit dem unterzeichneten Exemplar im Verfassercouvert «Preisangebot» gemäss Dossier G3
Verfassercouvert Preisangebot	Verschlossenes und mit dem Kennwort gekennzeichnetes Couvert, enthaltend: - Rechtsgültig unterzeichnetes und mit dem Kennwort versehenes Angebot des Anbieters - Weiteren aufgeführten Unterlagen gemäss Dossier G3
Digitale Daten (anonym auf USB-Stick)	- Dokumente in Pdf-, und xlsx-Format

Vorprüfung
Projektunterlagen

Die eingereichten Unterlagen werden durch die Verfahrensbegeleitung wie folgt vorgeprüft:

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Einhalten des Raumprogramms
- Einhalten der baurechtlichen Anforderungen
- Einhalten der betrieblichen Anforderungen
- Erfüllen der Anforderungen Brandschutz und Hindernisfreiheit
- Rechnerische Plausibilität des Projektvorschlags

Die Resultate der Vorprüfung werden schriftlich festgehalten und dem Preisgericht anlässlich der Beurteilung abgegeben und erläutert.

Beurteilungskriterien

Die zur Beurteilung zugelassenen Unterlagen werden aufgrund der folgenden Kriterien durch die Jury geprüft und daraus maximal drei Teams selektioniert:

- Städtebau-/Ortsbauliches und architektonisches Gesamtkonzept
Einbettung in den historischen Kontext, Städtebauliche Setzung, Adressbildung/Ankunftsort, räumliches Konzept, Zusammenspiel mit den Nachbargebäuden und der erweiterten Umgebung, Einbettung und Freiraum von Gebäude und Parkplatz, Architektonisches Konzept, Fassaden- und Dachgestaltung sowie Materialisierung.

- Wirtschaftlichkeit
Effizienz und Angemessenheit des konstruktiven Konzepts, Potenzial zur Einhaltung des Investitionsrahmens sowie der angestrebten Bauzeit von max. einem Jahr, vernünftiges Verhältnis von Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten.
- Betriebliche Rahmenbedingungen
Vollständigkeit und Qualität der Umsetzung des Raumprogramms, Optimaler Klinikbetrieb (Gesamt und einzelne Bereiche), Optimale Betriebsabläufe, Flexibilität der Nutzflächen, Nutzungsanordnung, Erschliessung, sinnvolle Erschliessungszonen, Gebäudetechnik.
- Nachhaltigkeit
Effizienz bezüglich Material- und Energieverbrauch, Beachtung des Verbrauchs von grauer Energie bei der Erstellung, Reinigungsmöglichkeit der Oberflächen mit umweltverträglichen Mitteln.
- Gesamtbeurteilung
Das Preisgericht wird aufgrund der Erfüllung der gestellten Aufgabe und der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtbeurteilung pro Projekt vornehmen. Vorbehalten bleibt die Verfeinerung der Kriterien während der Beurteilung.

Vorprüfung
Preisangebot

Das Preisangebot der selektionierten Projektvorschläge werden durch die Verfahrensbegleitung wie folgt vorgeprüft:

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Rechnerische Prüfung des Angebots

Die Resultate der Vorprüfung werden schriftlich festgehalten und dem Preisgericht anlässlich der Beurteilung abgegeben und erläutert.

Beurteilungskriterien Zusätzlich zu den oben genannten Kriterien fliesst bei den selektierten Teams das Preisangebot in die
Gesamtleistung Bewertung ein. Dabei kommt folgender Bewertungsschlüssel mit entsprechender Gewichtung zur
Anwendung:

<u>Städtebau-/Ortsbauliches und architektonisches Gesamtkonzept</u> - Einbettung in den historischen Kontext, Städtebauliche Setzung, Adressbildung/Ankunftsort, räumliches Konzept, Zusammenspiel mit den Nachbargebäuden und der erweiterten Umgebung, Einbettung und Freiraum von Gebäude und Parkplatz, Architektonisches Konzept, Fassaden- und Dachgestaltung und Materialisierung	35%
<u>Kosten/Wirtschaftlichkeit/Termine</u> - Investitionskosten, approx. Betriebs- und Unterhaltskosten, - Effizienz und Angemessenheit des konstruktiven Konzepts, Potenzial zur Einhaltung des Investitionsrahmens, vernünftiges Verhältnis von Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten - Plausibilität und Vollständigkeit der planerischen und baulichen Umsetzung (max ein Jahr) des Bauvorhabens	35%
<u>Betriebliche Rahmenbedingungen und Nachhaltigkeit</u> - Vollständigkeit und Qualität der Umsetzung des Raumprogramms, Optimaler Klinikbetrieb (Gesamt und einzelne Stationen), Optimale Betriebsabläufe, Flexibilität der Nutzflächen, Nutzungsanordnung, Erschliessung, sinnvolle Erschliessungszonen, Gebäudetechnik - Effizienz bezüglich Material- und Energieverbrauch, Beachtung des Verbrauchs von grauer Energie bei der Erstellung, - Reinigungsmöglichkeit der Oberflächen mit umweltverträglichen Mitteln	30%

- Gesamtbeurteilung
Das Preisgericht wird aufgrund der Erfüllung der gestellten Aufgabe und der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtbeurteilung pro selektioniertem Projekt vornehmen. Vorbehalten bleibt die Verfeinerung der Kriterien während der Beurteilung.

Beurteilungsskala Die Beurteilung erfolgt auf einer Skala von 0 bis 5 mit folgender Bedeutung

- 0 = nicht bewertbar/nicht eingereicht
- 1 = unbefriedigend
- 2 = unterdurchschnittlich
- 3 = durchschnittlich
- 4 = überdurchschnittlich
- 5 = hervorragend

Die Bewertung des angebotenen Werkpreises erfolgt nach folgender Regel

- Der tiefste Werkpreis erhält 5 Punkte
- Pro 1% Mehrpreis (gerundet) erfolgt ein Abzug von 0.1 Punkten
- Mehrpreise ab 50% über dem tiefsten Werkpreis erhalten 0 Punkte

Bau- und
Leistungsbeschreibung

Den Teilnehmern am Wettbewerb wird ein detaillierter Bau- und Leistungsbeschreibung abgegeben. Dieser legt die zu offerierenden Planungs-, Bau- und Nebenleistungen sowie die technischen Anforderungen verbindlich fest. Im Angebotspreis des Anbieters sind sämtliche Aufwendungen aller Arbeitsgattungen zur schlüsselfertigen, funktions- und termingerechten Erstellung des Bauwerkes in der geforderten Qualität einzurechnen. Dies umfasst alle Arbeiten und Lieferungen, die zur vertragsgemässen Erstellung des Bauwerkes notwendig sind, auch wenn sie in den Unterlagen nicht ausdrücklich erwähnt, jedoch für die Gebrauchsfähigkeit und bestimmungsgemässe Benutzung des Bauwerkes erforderlich sind.

Unterlagenverzeichnis

Folgende Unterlagen werden via Link den evaluierten Teams zugestellt. Allfällige Änderungen zum effektiven Versand vorbehalten:

Dokument G1	Pflichtenheft	pdf
Dokument G2	Funktionaler Nutzungsbeschreibung	pdf
Dokument G3	Angebotsdossier Totalunternehmer	Zip-Ordner
Dokument G4	Situation mit Strassen, Parzellengrenzen und Höhenkoten	dwg
Dokument G5	Mengendeklaration	xlsx
Dokument G6	Denkmalpflegerisches Gutachten Klinikareal	pdf
Dokument G7	Dossier Medienpläne	Zip-Ordner
Dokument G8	Gewässerschutzplan	pdf
Dokument G9	Kurzbericht geotechnische Beurteilung	pdf
Dokument G10	Verfasserblatt	docx
Dokument G11	Modellunterlage 1:500 mit Nachbarbauten	
	Zur Orientierung	
Dokument G12	Dossier Machbarkeitsstudie fsp Architekten	Zip-Ordner

6 Vorgesehener Totalunternehmervertrag

Es wird der Totalunternehmervertrag gemäss Dokument P4 abgeschlossen. Andere Vertragsformen sowie allgemeine Vertragsbedingungen des Anbieters werden nicht anerkannt. Der Entwurf des vorgesehenen Vertrages wird den Teilnehmenden am Wettbewerb zugestellt. Der Anbieter bestätigt mit rechtsgültiger Unterzeichnung des Werkvertragsentwurfs seine Bereitschaft zur Erbringung der vorgesehenen Versicherungs- und Garantieleistungen sowie sein Einverständnis zu den vorgegebenen Vertragsmodalitäten. Die definitive Version wird den selektionierten Teams mit den anderen Unterlagen am 18. Juni 2021 zugestellt.

7 Aufgabenstellung

Die detaillierten Vorgaben sind dem Pflichtenheft (Dokument G1) zu entnehmen.

8 Genehmigung

Das Preisgericht hat das vorliegende Programm am 19. April 2021 genehmigt.

Sachpreisrichter


Paola Giuliani


Dr. Christine Poppe


Max Eugster


Yves Marzoli (Ersatz)

Fachpreisrichter


Toni Häfliger


Margit Baumann


Anne Uhlmann


Stefan Koepfli


Stephanie Gebhard (Ersatz)