

Projektwettbewerb
Neubau inclusioplus
Wiedenhubstrasse, BR-Parz. 7350, 4410 Liestal



Programm für den Architekturwettbewerb

Verfasser

Danilo Assolari, dipl. Bauing. ETH/SIA

Assolari GmbH

Baumanagement + Expertisen
Habshagstrasse 31
CH-4153 Reinach
Telefon 061 713 24 34
Fax 061 713 24 33
mail@assolari.ch

Auftragsnummer
371.000-01

Datum
20. Mai 2021/rev. 16.06. 2021

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Ziel des Projektwettbewerbs	1
1.1 Ausgangslage und Absicht	1
1.2 Planungssperimeter	2
2 Verfahren und Organisation	3
2.1 Veranstalterin	3
2.2 Wettbewerbsordnung	3
2.3 Präqualifikation	3
2.4 Verbindlichkeit für Teilnehmer	4
2.5 Befangenheit und Ausschlussgründe	4
2.6 Sprache	4
2.7 Preisgericht	5
2.8 Fragestellung durch die Teilnehmenden	5
2.9 Jurierung durch das Preisgericht	6
2.10 Öffentliche Ausstellung / Öffentlichkeitsarbeit	6
2.11 Organisation und Vorprüfung	6
2.12 Entschädigung	6
2.13 Eigentums- und Urheberrechte	7
2.14 Ankauf von Projekten	7
2.15 Absichtserklärung	7
2.16 Honorierung	7
2.17 Termine	8
2.18 Bestimmungen zur Abgabe der Wettbewerbsprojekte	8
2.19 Veröffentlichung	9
2.20 Baurechtliche Bestimmungen	9
3 Wettbewerbsaufgabe / Zielsetzung und Beurteilungskriterien	10
3.1 Wettbewerbsaufgabe	10
3.1.1 Anforderungen an barrierefreies und teilhabeorientiertes Bauen	10
3.1.2 Übersicht geplanter Nutzungen	11
3.1.3 Erschliessung des Neubaus und funktionale Beziehungen der Nutzungen	11
3.1.4 Bereichsspezifische Anforderungen	12
3.1.5 Haustechnik und Schutzraum	16
3.2 Zielsetzung und Beurteilungskriterien	17
4 Raumprogramm	18
5 Randbedingungen	19
5.1 Barrierefreie Bauten	19
5.2 Nachhaltigkeit	19
5.3 Energie und Ökologie	20
5.4 Parkplätze	20
5.5 Kosten	20
5.6 Lärmschutz und Raumakustik	20

5.7 Brandschutz	20
6 Wettbewerbsgrundlagen	21
7 Einzureichende Unterlagen	21
7.1 Pläne	21
7.1.1 Planformat	21
7.1.2 Orientierung der Pläne	22
7.2 Erläuterungsbericht	22
7.3 Kennwerte	22
7.4 Modell	22
8 Genehmigung	22
9 Konformitätsprüfung Kommission SIA 142	23
10 Weiteres Vorgehen	23
11 Rechtsmittel	23
11.1 Verbindlichkeiten	23
11.1.1 Entscheid des Preisgerichts	23
11.2 Rechtsmittelbelehrung	23
12 Unterschriften des Beurteilungsgremiums	24

Anhänge:

A1 Fotos Baugelände	25
A2 Detailliertes Raumprogramm	separate Tabelle

1 Ziel des Projektwettbewerbs

1.1 Ausgangslage und Absicht

«inclusioplus» Arbeiten und Wohnen mitten in der Gesellschaft» ist ein Unternehmensbereich der Psychiatrie Baselland (PBL). Das Leistungsangebot von inclusioplus richtet sich an erwachsene Menschen mit psychischer, kognitiver und mehrfacher Behinderung und möchte für diese Zielgruppe Wohnen und Arbeiten die grösstmögliche Teilhabe ermöglichen. Dafür erbringt inclusioplus Leistungen für Menschen mit Beeinträchtigungen im Bereich

- der begleiteten Arbeit,
- des betreuten Wohnens
- sowie der betreuten Tagesgestaltung.

Die einzelnen Leistungsangebote sind heute auf mehrere Standorte verteilt. Die bestehenden Räumlichkeiten des Leistungsbereiches Wohnen sind veraltet und genügen den Anforderungen an moderne Wohnformen für Personen mit Beeinträchtigungen nicht mehr. Wichtige Ziele und Wirkabsichten von inclusioplus, wie die Hinführung in normalisierte Lebenssituationen oder die Selbstbefähigung, werden durch die bestehende Infrastruktur nicht unterstützt.

Darüber hinaus plant die PBL im Rahmen der Campuserwicklung das Gebäude mit den bestehenden Räumlichkeiten des Leistungsbereichs inclusioplus Wohnen an den Kanton zurückzugeben.

Für die Weiterentwicklung von inclusioplus sind daher Ersatzräumlichkeiten für das Wohn- und Tagesgestaltungsangebot auf dem Areal der PBL vorgesehen. Im Zentrum der Konzeption der Ersatzräumlichkeiten stehen Teilhabe und Normalisierungsaspekte. Das Betriebskonzept definiert die Anforderungen von inclusioplus an die Ersatzräumlichkeiten.

Eine detaillierte Analyse der Bedürfnisse der Klient*innen des Wohn- und Tagesgestaltungsangebots untergliedert diese Zielgruppe gemäss ihrer Aussen- oder Innenorientierung, damit einhergehenden Teilhabemöglichkeiten sowie Hilfebedarfe und beschreibt differenzierte Leistungsangebote. Es sind ein Stabilisierungsangebot, Wohnen mit intensiver Betreuung, Wohnen mit umfassender Betreuung, Wohnen mit Assistenz sowie ein Angebot zur Wohnintegration mit entsprechenden Plätzen pro Leistungsangebot vorzusehen. Insgesamt ist eine Erhöhung der Plätze von heute 49 auf zukünftig 52 im Bereich Wohnen und von 42 auf 45 im Bereich Tagesgestaltung angestrebt.

Die neuen Leistungsangebote definieren zugleich Anforderungen an die Ersatzräumlichkeiten und deren Wohnqualitäten in drei Typen von Wohnmodulen. Ergänzt werden diese kunden- und bedürfnisgerechten Lebenswelten um eine öffentliche Zone, den Tagesstrukturbereich, die Räumlichkeiten der Geschäftsstelle sowie um Räume zur logistischen Anbindung.

Insgesamt führen die betrieblichen Anforderungen zu einem voraussichtlichen Raumprogramm von rund 5500 m².

Absicht:

Mit der Durchführung des Wettbewerbs soll ein Projekt ausgewählt werden können, das die Anforderungen an die betrieblichen Abläufe und die wirtschaftliche Nutzung erfüllt, ein günstiges Kosten -Nutzenverhältnis aufweist sowie eine städtebaulich optimale Integration in die Umgebung und eine nachhaltige und ökologische Bauweise ermöglicht.

Der Verwaltungsrat hat für das geplante Projekt einen **Gesamtkostenrahmen von CHF 15.3 Mio. inkl. MWST (BKP 1 - 5)** definiert. Innerhalb dieses Rahmens ist die Finanzierung aus heutiger Sicht gesichert. Die Kosten sind für dieses Projekt aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine klare Vorgabe. Vor diesem Hintergrund wird von den Teilnehmenden erwartet, dass dem Kriterium Kosteneffizienz grösste Beachtung geschenkt wird. Im Rahmen der Vorprüfung werden deshalb die Projekte durch ein anerkanntes Bauökonomiebüro bezüglich Kosten vertieft untersucht.

1.2 Planungsperimeter

Als Planungsperimeter für den Neubau wurde der östliche Teil des Areals der PBL, BR-Parz. 7350, im Bereich des heutigen Parkplatzes und der Garagen für Fahrzeuge an der Wiedenhubstrasse als möglicher und sinnvoller Standort identifiziert. Der Standort des Magazins der Betriebsfeuerwehr grenzt unmittelbar an den Bauperimeter.

Der Neubau soll von der Wiedenhubstrasse her erschlossen werden. Die detaillierten Anforderungen an die Erschliessung sind in Kap. 3.1.3 beschrieben.

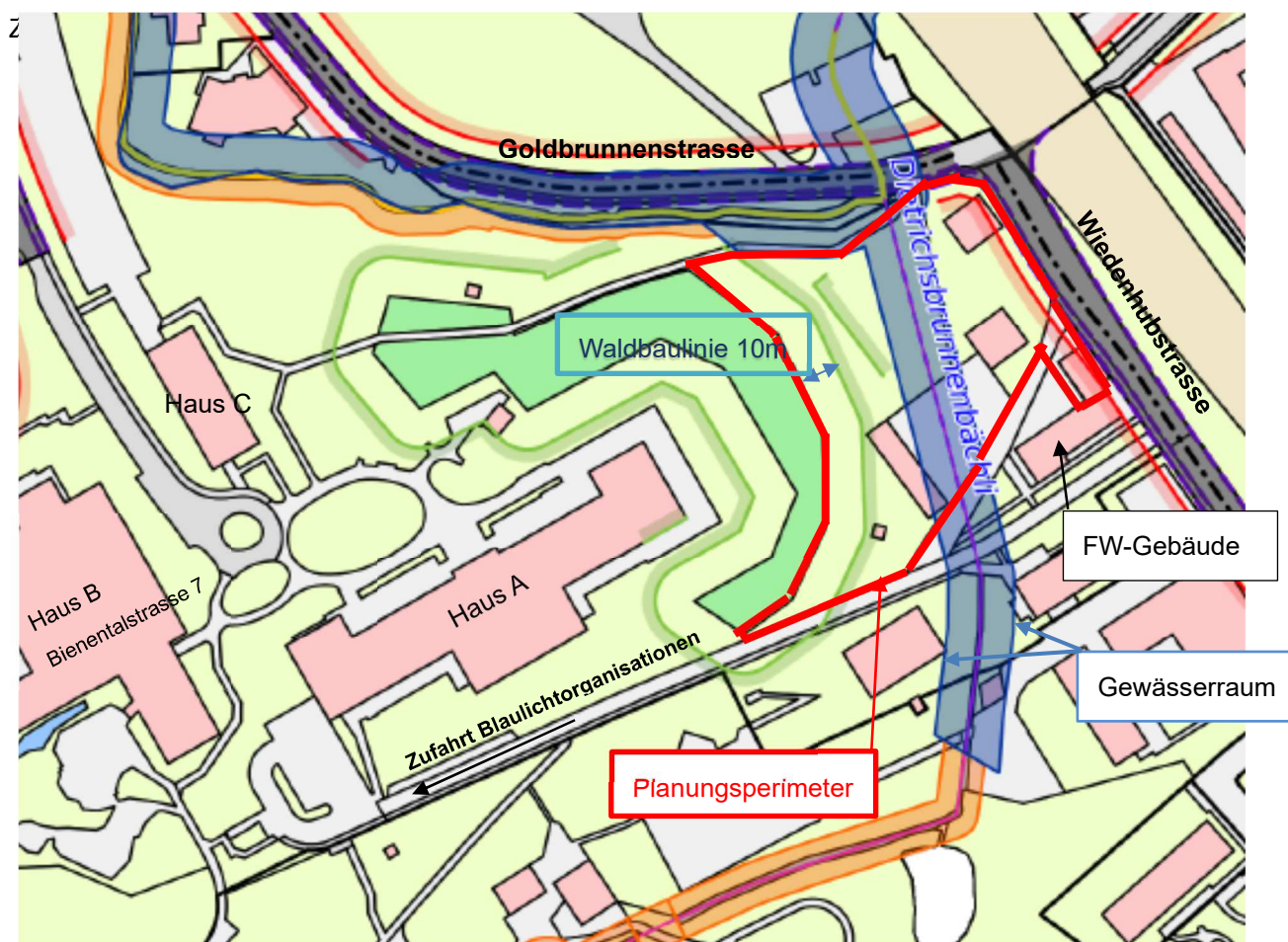
Auf der Westseite besteht gemäss Waldbaulinienplan Nr. 23, Gebiet "Hasenbüel", ein Waldabstand von 20 m gemäss RPG §95e und eine Waldbaulinie von 10 m für eingeschossige Nebenbauten nach RBV §57.

Entlang der Wiedenhubstrasse besteht eine Strassenbaulinie von 3.60m.

Das eingedolte Dietrichsbrunnenbächli durchfliesst ungefähr in der Mitte in süd-nördlicher Richtung den Planungsperimeter. Eine mögliche Ausdolung mit einer landschaftlich wertvollen Gestaltung ist Teil des Wettbewerbs und wird sowohl von der PBL als auch der Stadt Liestal befürwortet. Der Gewässerraum ist in Kap. 2.19 angegeben.

Die im Planungsperimeter vorhandenen Altbauten können rückgebaut werden.

Situation mit Planungsperimeter:



2 Verfahren und Organisation

2.1 Veranstalterin

Der Projektwettbewerb wird durch die Psychiatrie Baselland, Biententalstrasse 7, 4410 Liestal, durchgeführt.

2.2 Wettbewerbsordnung

Es wird ein anonymer Architektur-Projektwettbewerb im selektiven Verfahren nach dem Gesetz über öffentliche Beschaffungen durchgeführt; die SIA-Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, gilt subsidiär. Die Teilnehmenden anerkennen mit der Abgabe ihres Projektes das Wettbewerbsprogramm, die Fragenbeantwortung und den Entscheid des Preisgerichts. Die Unterlagen der prämierten und angekauften Projekte gehen in das Eigentum der Wettbewerbsveranstalterin über.

Die Veranstalterin hat das Recht die Wettbewerbsbeiträge nach SIA 142, Art. 26.2, unter Nennung der Projektverfasser zu veröffentlichen.

Wegen der Wichtigkeit der Aussenraumgestaltung im Wettbewerb durch die bevorzugte Ausdolung des Dietrichsbrunnenbächli wird den zum Wettbewerb eingeladenen Architekten empfohlen, einen Landschaftsarchitekten ins Team aufzunehmen. Mehrfachteilnahmen von Landschaftsarchitekten sind zugelassen. Der Beizug von Fachplanern ist den Wettbewerbsteilnehmern freigestellt; es besteht jedoch keine Verpflichtung für die Bauherrschaft zur Auftragsvergabe an beigezogene Fachplaner. Die Fachplaner werden in einem anschliessenden Submissionsverfahren bestimmt.

2.3 Präqualifikation

Mit dem selektiven Verfahren beabsichtigt die Veranstalterin, um die Wirtschaftlichkeit des Verfahrens zu wahren, maximal 10 qualifizierte Architekturbüros zum Wettbewerb zuzulassen.

Davon werden 1-2 Nachwuchsbüros als Wettbewerbsteilnehmer zugelassen.

Falls aufgrund der Eignungskriterien die Anzahl der geeigneten Architekturbüros die Zahl von 10 übersteigt, wird durch das Los über die Teilnahmeberechtigung entschieden.

Eignungskriterien:

1. Erfahrung

- Zwei Referenzen von hoher städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Qualität, zum Nachweis der Erfahrung in der Planung und Realisierung von Psychiatriebauten, Wohnheimen, Altersheimen oder vergleichbaren Aufgabenstellungen (je 1 x A3)
- Mindestens ein Referenzprojekt muss realisiert sein
- Die Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre sein
- Für Nachwuchsbüros werden auch Wettbewerbsbeiträge und nicht ausgeführte Projekte als Referenzen zugelassen.

2. Leistungsfähigkeit

- Referenzen, Ausbildung und Erfahrung des Schlüsselpersonals
 - Projektleiter*in /Projektleiter*in
 - vorgesehenes Baumanagement; in ARGE auch möglich
- Leistungsfähigkeit und Kapazität des Architekturbüros mit eigenen angestellten Mitarbeitenden

3. Motivationsschreiben

- Beschrieb der Motivation zur Teilnahme am Wettbewerb auf 1 x A4
Der Beschrieb darf keinen Beitrag zur Lösung der Aufgabe enthalten (SIA 142, Art. 7.2)

4. Einhaltung branchenüblicher Arbeitsbedingungen

- Bestätigung der Einhaltung der branchenüblichen Arbeitsbedingungen

Gemäss massgebendem Beschaffungsgesetz Baselland (BeGe §7) erfolgt keine Gewichtung der Eignungskriterien.

Das Preisgericht bewertet die eingereichten Unterlagen und trifft die Auswahl der einzuladenden Teilnehmer für den Wettbewerb anhand der aufgeführten Eignungskriterien.

Die Veranstalterin teilt das Ergebnis der Präqualifikation allen Bewerbern mit.

2.4 Verbindlichkeit für Teilnehmer

Die Teilnahme am Architekturwettbewerb gilt als Abschluss eines Vertrages zwischen der Veranstalterin und den Teilnehmenden. Das vorliegende Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich.

Die nach der Präqualifikation zur Teilnahme am Architekturwettbewerb eingeladenen Architekturbüros melden der Veranstalterin innert 5 Tagen nach Erhaltener Einladung, ob sie definitiv teilnehmen wollen oder nicht. Gleichzeitig melden sie der Veranstalterin den verbindlich ins Team aufgenommenen Landschaftsarchitekten. Die verbindliche Rückmeldung hat in schriftlicher Form an den Organisator zu erfolgen.

Die Teilnehmenden wie auch die Veranstalterin und das Preisgericht erklären, alle massgebenden Vorschriften zu kennen und anzuwenden, insbesondere sichern sie zu, die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge während des Wettbewerbsverfahrens zu wahren.

2.5 Befangenheit und Ausschlussgründe

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die gemäss Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben (siehe dazu: Wegleitung "Befangenheit und Ausschlussgründe", www.sia.ch/SIA142i). Nicht zugelassen sind insbesondere Teilnehmer, die bei der Veranstalterin oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Experten) angestellt sind, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

2.6 Sprache

Das Wettbewerbsverfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt.

2.7 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter*innen (mit Stimmrecht):

- Luca Selva, dipl. Architekt ETH/BSA/SIA, Basel, Präsident
- Marco Frigerio, dipl. Architekt ETH, Kantonsarchitekt, Liestal
- Christoph. Gschwind, Architekt HTL/BSA/SIA, Basel
- Markus Walser, Architekt BSA, Basel
- Margrith Künzel, Landschaftsarchitektin HTL, Binningen

Ersatz-Fachpreisrichter: (beratend ohne Stimmrecht, bei Einsatz mit Stimmrecht)

- Stefan Sick, dipl. Architekt HTL/FH, Liestal

Sachpreisrichter*innen (mit Stimmrecht):

- Barbara Schunk, CEO, Psychiatrie Baselland
- Fabian Keller, Leiter Betrieb, Stv. CEO, Psychiatrie Baselland
- Peter Frei, Gesamtleiter inclusioplus, Mitglied der Geschäftsleitung, Psychiatrie Baselland
- Nathalie Lötscher, Leiterin inclusioplus Wohnverbund Wägwisser

Experten Sache (ohne Stimmrecht):

- Prof. Dr. Daniel Oberholzer, FHNW
- Prof. Dr. Stefania Calabrese, Hochschule Luzern
- Manuel Bächle, Leiter inclusioplus Wohnheim Windspiel
- Nadine Graban, Stv. Leiterin / Teamleiterin inclusioplus Wohnheim Windspiel
- Laura Jacquier, Stv. Leiterin/Teamleiterin inclusioplus Wohnverbund Wägwisser
- Domenico Mozzillo Sicherheitsbeauftragter
- Ilka Pietzak, Leiterin Hotellerie
- André Bieri, Geschäftsführer Gärtnerei Grüens Härz

Experten Bau (ohne Stimmrecht):

- Michael Hug, Leiter Bau und Instandsetzung, Projektleiter Wettbewerb
- René Ehram, Bauphysiker SIA

Experte / Vertreter Stadt Liestal (ohne Stimmrecht):

- Romano Lanzi, Raumplaner, Stadtbauamt Liestal

Delegierter des Verwaltungsrates (ohne Stimmrecht):

- Mirko Tozzo, CEO Tozzo AG, Bubendorf

Organisator mit Durchführung der Vorprüfung, Begleitung des Projektwettbewerbs (ohne Stimmrecht)

- Danilo Assolari, dipl. Bauing. ETH/SIA, 4153 Reinach,

Das Preisgericht bewertet die eingereichten Wettbewerbsarbeiten unter Anwendung der Beurteilungskriterien gemäss nachstehender Ziffer 3.2 und zieht nach Bedarf weitere Experten/Expertinnen für spezifische Fragenstellungen mit beratender Stimme nach freiem Ermessen bei.

2.8 Fragestellung durch die Teilnehmenden

Die Beantwortung von Fragen erfolgt schriftlich und wird allen Teilnehmenden in anonymisierter Form gestellt. Die Fragen müssen bis 6. September 2021, bei der unter Kap. 2.11 aufgeführten Korrespondenzadresse der Veranstalterin eintreffen. Das Preisgericht beantwortet die Fragen bis spätestens am 23. September 2021. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

2.9 Jurierung durch das Preisgericht

Für die eingereichten Arbeiten findet eine Jurierung statt. Im Anschluss an den Wettbewerb wird ein Bericht über das Ergebnis des Wettbewerbs bzw. den Verlauf der Jurierung verfasst. Die Vorprüfung findet nach SIA- Norm 142, Art. 15, statt. Durch ein anerkanntes Bauökonomiebüro werden alle eingereichten Wettbewerbsprojekte bezüglich Kosten vertieft untersucht. Das Vorprüfungsergebnis wird in einem Bericht zuhanden des Preisgerichtes festgehalten. Der abschliessende Bericht des Preisgerichtes wird den Teilnehmenden in schriftlicher Form zugestellt.

Falls das Preisgericht kein eindeutiges Siegerprojekt ermitteln kann, ist unter Wahrung der Anonymität ein Beschluss zur entschädigten Überarbeitung von Wettbewerbsbeiträgen möglich. (SIA 142, Art. 5.4)

2.10 Öffentliche Ausstellung / Öffentlichkeitsarbeit

Die Veranstalterin wird die Ergebnisse des Wettbewerbs den Medien in geeigneter Weise kommunizieren. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Die Veranstalterin informiert die Wettbewerbsteilnehmer rechtzeitig.

2.11 Organisation und Vorprüfung

Organisation, Vorprüfung und Begleitung des Projektwettbewerbs.

Adresse für das Einreichen der schriftlichen Fragen:

Assolari GmbH

Baumanagement + Expertisen

Habshagstrasse 31

4153 Reinach

Mail: mail@assolari.ch

Adresse für die Einreichung der Teilnahmeanträge für die Präqualifikation, den Bezug der Modelle und Abgabe der Projekte:

Psychiatrie Baselland

Architekturwettbewerb inclusioplus

Empfang Haus B

Bientalstrasse 7

4410 Liestal

Mail: architekturwettbewerb@pbl.ch

2.12 Entschädigung

Präqualifikation:

Für die Bewerbung und Einreichung der geforderten Unterlagen für die Präqualifikation wird keine Entschädigung entrichtet.

Projektwettbewerb:

Die Veranstalterin stellt für Preise und allfällige Ankäufe eine Gesamtpreissumme von CHF 142'000.00 exkl. MWST für den Projektwettbewerb zur Verfügung. Die Grundentschädigung bei Einreichung eines vollständigen und zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsprojektes beträgt CHF 7'000.00 exkl. MWST.

Es werden 3 bis maximal 5 Preise für die besten, vollständigen und fristgerecht eingereichten Wettbewerbsprojekte gesprochen.

Für Ankäufe stehen im Rahmen der Preissumme im Maximum 20 % zur Verfügung.

2.13 Eigentums- und Urheberrechte

Das Urheberrecht an allen im Rahmen des Projektwettbewerbs erarbeiteten Projekten verbleibt bei den Projektverfassern.

Mit der Bezahlung der jeweiligen Entschädigung an die mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen die eingereichten Unterlagen in das Eigentum der Veranstalterin über.

2.14 Ankauf von Projekten

Die Veranstalterin behält sich vor, hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, anzukaufen. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dafür sind eine einstimmige Preisgerichtsentscheidung und die Zustimmung aller Vertreter des Auftraggebers notwendig.

2.15 Absichtserklärung

Der Sieger des Projektwettbewerbs hat Anspruch auf den Architekturauftrag inkl. Landschaftsarchitektur mit 100% Leistungsanteilen. Die Auftraggeberin will nach dem Juryentscheid anlässlich der Verwaltungsratssitzung im 1. Quartal 2022 den Auftrag über alle Leistungsanteile an den Sieger des Projektwettbewerbs erteilen. Es wird vom beauftragten Architekten erwartet, dass er die notwendigen Kapazitäten für die Planung bereitstellen kann.

2.16 Honorierung

Die Honorierung erfolgt nach den Empfehlungen der Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (KBOB), Ansätze 2017.

Die Verhandlungsbasis zur Berechnung des Honorars nach den Baukosten bilden die folgenden Faktoren:

- Honorarberechtigte Baukosten exkl. MWST für BKP 1, 2 und 4 nach SIA LHO 102/105 (2014)
- Honorarprozentsatz p mit den Werten des Jahres 2017: $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$
- Schwierigkeitsgrad Architektur nach SIA LHO 102: $n = 1.10$
- Schwierigkeitsgrad Fachplanung Landschaftsarchitekt nach SIA LHO 105: $n = 1.10$
- Leistungsanteil $q = 100 \%$
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Stundenansatz $h = \text{CHF } 135.00 / \text{Std. exkl. MWST}$

2.17 Termine

24.06.2021	Publikation der Präqualifikation im Amtsblatt
25.06. – 22.07.2021	Präqualifikation
18.08.2021	PQ-Entscheid Preisgericht
19.08.2021	Einladung der präqualifizierten Architekturbüros und Abgabe der Unterlagen
30.08. – 24.11.2021	Projektwettbewerb
30.08.2021, 09.00 Uhr	obligatorische Begehung
30.08.2021	Abgabe Geländemodell an Wettbewerbsteilnehmer (anlässlich der Begehung)
bis 06.09.2021	Termin Fragestellung
	Fragen der Wettbewerbsteilnehmenden sind anonym mit dem Stichwort "Projektwettbewerb Neubau inclusioplus" , an die unter 2.11 genannte Adresse zu richten. (Poststempel massgebend)
23.09.2021	Fragebeantwortung an alle Wettbewerbsteilnehmenden
24.11.2021, 11.00 Uhr	Abgabetermin der Wettbewerbsprojekte bei der Psychiatrie Baselland, Wettbewerbsbüro, Empfang Haus B, Bientalstrasse 7, 4410 Liestal.
	Bei Abgabe durch die Post ist der Poststempel nicht massgebend. Nicht rechtzeitig abgegebene Wettbewerbsprojekte werden ausgeschlossen.
08.12.2021, bis 16.00 Uhr	Modellabgabe bei der Psychiatrie Baselland, Bientalstrasse 7, 4410 Liestal
25.11. - 08.12.2021	Vorprüfung
25.11. – 10.12.2021	Kostenberechnung Kostenplaner
15.12. / 22.12.2021	1./2. Jury-Sitzung: Beurteilung durch Preisgericht
23.12.2021	Benachrichtigung der Wettbewerbsteilnehmer
1. Quartal 2022	Auftragserteilung an Wettbewerbssieger nach Verwaltungsratssitzung
	Start der Projektbearbeitung durch das Architekturbüro
20.01.2022	Vernissage
21.01. – 03.02.2022	Ausstellung

2.18 Bestimmungen zur Abgabe der Wettbewerbsprojekte

Die Abgabe erfolgt anonym. Die Teilnehmenden dürfen nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Verspätet oder unvollständig eingereichte Unterlagen führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Alle Unterlagen sind mit einem Kennwort und dem Stichwort **"Projektwettbewerb Neubau inclusioplus"** eindeutig zu versehen.

Zusätzlich sind in einem verschlossenen, neutralen Briefumschlag, ebenfalls mit demselben Kennwort und Stichwort mit dem Titel **"Verfassercouvert"** versehen, Name und Adresse der Verfasser*in, Telefonnummer (Geschäft und Mobile) und die Namen allfälliger beteiligter Mitarbeiter*innen und zugezogener Spezialisten sowie die Bankverbindung und ein Einzahlungsschein einzureichen.

Für die Vorprüfung sind in einem separaten, verschlossenen Briefumschlag, ebenfalls mit Kennwort, Stichwort und zusätzlich dem Vermerk **"Digitale Daten"** versehen, die anonymisierten digitalen Daten (Pläne, Kennwerte-Formular und Schemata) gemäss Kap. 7 einzureichen.

Abgabetermin der Wettbewerbsprojekte ist Donnerstag, 24.11.2021, 11.00 Uhr (Poststempel ist nicht massgebend), bei der Psychiatrie Baselland, Wettbewerbsbüro, Empfang Haus B, Bientalstrasse 7, 4410 Liestal. Der Umfang der einzureichenden Unterlagen ist in Kap. 7 beschrieben.

2.19 Veröffentlichung

Alle eingereichten Wettbewerbsprojekte werden mit Namensnennung öffentlich ausgestellt. Ausserdem wird das Wettbewerbsergebnis den lokalen Tageszeitungen sowie den einschlägigen Fachzeitschriften zur namentlichen Publikation zur Verfügung gestellt.

2.20 Baurechtliche Bestimmungen

Die Bauparzelle, BR - Parz. Nr. 7350, befindet sich in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA der Stadt Liestal.

Für die Bearbeitung der gestellten Aufgabe gelten grundsätzlich:

- Zoneneinteilung: Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA
- Zonenreglement Siedlung der Stadt Liestal vom 13. April 2011
- Waldbaulinienplan Nr. 23, Gebiet "Hasenbüel" vom 30.05.2012
- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV)
- Lärmschutzverordnung (LSV)
- Brandschutzvorschriften (Basellandschaftliche Gebäudeversicherung)
- Brandschutznormen und -Richtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF)
- Vorschriften des Kantonalen Amtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA)
- SIA- Norm 500: Hindernisfreie Bauten, Merkblatt 7/10 "Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten"
- SUVA-Vorschriften

In dem den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellten Geometerplan im Massstab 1: 500 sind der Planungsperimeter, die Waldabstandlinie, die Waldbaulinie, die Strassenbaulinien, die Grenzabstände und der Gewässerraum eingetragen. Zurzeit beträgt der Gewässerraum nach den Übergangsbestimmungen GSchV beidseits 8 m plus Dolenbreite des Dietrichsbrunnenbächli. Nach einer Teilzonenplanmutation "Gewässerraum Dietrichsbrunnenbächli" durch die Stadt Liestal ist von einer totalen Gewässerraumbreite von 11 m auszugehen. Im Rahmen des Wettbewerbs ist eine Ausdolung (vorzugsweise) oder eine Verlegung der Dole möglich. Bei einer Ausdolung oder Verlegung der Dole wird eine Teilzonenplanmutation erforderlich mit einem Gewässerraum von 11m. Der Gewässerraum darf nach GSchV, Art. 41c Abs. 1, lit.c, nicht überbaut werden.

Entlang der Wiedenhubstrasse ist auf einer Tiefe von ca. 15 m die Empfindlichkeitsstufe (ES) III, aufgestuft, ausgeschieden. Der Rest des Planungsperimeters befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe II.

Es sind alle relevanten baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Eine Übertretung der gesetzlich einzuhaltenden Baulinien, des Waldabstandes, der Waldbaulinie, des Gewässerraumes und des Planungsperimeters und die Unterschreitung der Grenzabstände hat den Ausschluss des Projektes von der Preiserteilung zur Folge.

3 Wettbewerbsaufgabe / Zielsetzung und Beurteilungskriterien

3.1 Wettbewerbsaufgabe

Die Psychiatrie Baselland beabsichtigt mit dem Projektwettbewerb ein kostengünstiges Projekt zu erhalten, das die betrieblichen Anforderungen für betreutes Wohnen und betreute Tagesgestaltung mit hoher Funktionalität erfüllt, eine wirtschaftliche und ökologische Nutzung des Gebäudes ermöglicht und eine städtebaulich optimale Integration des Neubaus in die Umgebung beinhaltet.

3.1.1 Anforderungen an barrierefreies und teilhabeorientiertes Bauen

Aus den unterschiedlichen Hilfebedarfe der Klient*innen, lassen sich unterschiedliche Leistungen ableiten. Das zu erstellende Wohnangebot deckt eine breite Zielgruppe ab, welche auch baulich abgebildet werden muss. Dies bedeutet auch, dass alle Klient*innen ihren sicheren und persönlichen Wohnort finden und erleben dürfen. Die Zugänge zur (angrenzenden) sozialen Umwelt und weitere Teilhabemöglichkeiten sollen jederzeit offenstehen. Für die zukünftigen Wohnangebote bedeutet dies, dass sie vielseitig nutzbar sein müssen und dafür eine geeignete Gebäudestruktur gewählt werden muss (z.B. unterschiedliche Gebäude, z.B. Pavillonarchitektur). Ebenso wichtig wie die Gestaltung der Innenräume ist die Gestaltung der Aussenräume. Dabei sind für die unterschiedlichen Leistungsbezüger*innen in Abhängigkeit des Hilfebedarfes sowie der Teilhabemöglichkeiten und Bedarfe entsprechende Räume zu gestalten. Die Architektur ist mit einem Bereich für die Öffentlichkeit zu versehen. Eine zentrale «Lounge» mit dem Café plus öffnet die Institution für das Quartier und schafft Begegnungsmöglichkeiten innerhalb und ausserhalb der Institution. Die Bauten und Aussenanlagen sind barrierefrei zu gestalten.

Die in den Angebotsbeschreibungen genannten Felder der Teilhabe sind leitend für die grundsätzlichen Setzungen des Raumbedarfs.

Die Grösse der Zimmer richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben. Des Weiteren wurden anhand der Bedarfe (Stabilisierung durch Alltagshandeln resp. Stabilität über Beziehungsorientierung) die m² Zahlen der Zimmer festgelegt. Es ist davon auszugehen, dass Klient*innen mit geringer Eigenmotivation und Unterstützungsbedarf von Fachpersonen zur Gestaltung von Beziehungen, dazu motiviert werden sich eher in Räumen aufzuhalten, in denen soziale Kontakte entstehen können. Klient*innen, welche nach aussen orientiert sind und ihre Bedürfnisse wahrnehmen und kommunizieren können, werden sich eher im eigenen Zimmer aufhalten können und selbständig in die sozialen Räume eintreten. Klient*innen, welche in ihren Zimmern die Möglichkeit nach Rückzugsmöglichkeiten in herausfordernden Situationen benötigen, haben ebenfalls einen anderen Bedarf als Klient*innen, die nach aussen gerichtet sind und eine normalisiertere Teilhabe erleben.

Unter Berücksichtigung der Felder der Teilhabe wurden folgende Setzungen hinsichtlich des Raumprogramms vorgenommen:

- Keine Grossküche, sondern in jedem Wohnbereich eine vollausgestattete Küche (normalisiertem Wohnen entsprechend)
- Innenräume sind gestaltet mit:
 - freiem Raum (Klient*innen können einer Situation ausweichen, wenn eine Überforderung entsteht)
 - unterteiltem Raum (Innenräume die Stabilität bieten, wenn eine Situation zur Überforderung führt)

- Klient*innen, welche in einer Überforderung zur Sachaggression tendieren und eine reizarme Umgebung brauchen, können den Time out-Raum nutzen, in welchem Energien freigesetzt werden können, ohne dass persönliche Gegenstände zerstört werden.
- Klient*innen haben zur Stabilisierung jederzeit die Möglichkeit, sich ins Zimmer zurückzuziehen.
- Zimmer für Klientel mit herausforderndem Verhalten bieten Rückzugsmöglichkeiten, aber auch Fluchtmöglichkeiten für das Personal.
- Zimmer, welche von Klient*innen mit beratenden und begleitenden Hilfebedarfen genutzt werden, haben einen Zugang von aussen und über die Wohneinheiten. Damit wird eine grösstmögliche Selbständigkeit unterstützt.
- Die Gestaltung der Räume unterstützt die normalisierten Lebensbedingungen und baut konstruierte Hilfebedarfe ab.

3.1.2 Übersicht geplanter Nutzungen

Zukünftig sollen die heutigen Bereiche Geschäftsstelle inclusioplus, das Wohnheim Windspiel sowie die Wohngruppen Liestal und Niederdorf gemeinsam untergebracht werden. Ebenso werden Angebote für die Tagesgestaltung in Ateliers eingeplant.

Durch die Zusammenführung dieser Bereiche sind folgende Haupt-Nutzungen zu berücksichtigen und zu gruppieren:

- **Öffentliche Zone**
- **Administration/Geschäftsstelle**
- **Wohnbereich**
- **Tagesstrukturbereich**
- **Logistikbereich**

3.1.3 Erschliessung des Neubaus und funktionale Beziehungen der Nutzungen

Anforderungen an die Erschliessung des Bauperimeters:

- Klare Wegeführung zum öffentlichen Nahverkehr und dem neuen entstehenden Wohnquartier (Erweiterung / Adaptierung Signaletik)
- Klare Wegeführung zum Schildareal und den Parkmöglichkeiten in der PBL und umgekehrt (Erweiterung / Adaptierung Signaletik)
- Mindestens fünf Besucher-Parkplätze sind einzuplanen
- Zwei IV-Parkplätze für Transporte von Bewohnerinnen resp. Kurzzeitparkplätze
- Trennung der Personen- von Logistikwegen und von der angrenzenden Betriebsfeuerwehr
- Zufahrt für Blaulichtorganisationen
- Zufahrt für Blaulichtorganisationen zu den Gebäuden der Psychiatrie muss weiterhin gewährleistet sein.
- Mitarbeitendenparkplätze sind in der neuen Einstellhalle der PBL (Haus F) vorgesehen

Anforderungen an die Erschliessung des Neubaus:

- Zukünftig wird inclusioplus Wohnen durch einen Zugang betreten, der in eine öffentliche Zone führt. Zusätzlich soll eine separate Logistikzone vorgesehen werden.
- Wohnbereiche und Tagesgestaltung haben eigene Eingänge.
- Ein Teil der Zimmer / Studios ist von aussen und innen erreichbar (z.B. durch Aussentreppe).
- Für die vertikale Erschliessung von mehr als einem Stock sind mindestens zwei Lifte (davon mind. ein Warenlift/Bettenlift) und zugehörige Treppenhäuser vorzusehen.

Funktionale Beziehungen:

Die Funktionsstellen sind so zu organisieren, dass das Wohnen und die Tagesgestaltung jeweils in sich geschlossene Einheit bilden. Diese sind durch einen von beiden Einheiten zugänglichen zentralen und dazwischenliegenden Bereich verbunden, welcher die allgemeinen Räume inkl. der Leitung umfasst. Dieser Bereich kann als zentraler und öffentlich zugänglicher Ort dienen.

3.1.4 Bereichsspezifische Anforderungen

3.1.4.1 Öffentliche Zone

Die öffentliche Zone soll sich vorteilhafterweise im Gebäude Tagesgestaltung befinden und nicht im Wohntrakt; sie ist aber nicht Teil des Angebots Tagesgestaltung

Die öffentliche Zone umfasst folgende Räume:

- + Haupteingang mit Büro/Sekretariat in der Nähe, welches gleichzeitig als «Empfang» und Drehscheibe/Auskunftstelle fungiert.
- + Lounge/Eingangshalle, welche als grosser Raum mit öffentlichem Charakter multifunktional genutzt werden kann:
 - o Café plus:
Das Café plus ist in die Lounge/den Eingangsbereich integriert. Es befindet sich in der öffentlichen Zone und dient als Schnittstelle zwischen Institution und Umfeld. Sowohl Nutzer*innen, deren Gäste als auch weitere Interessierte aus dem Umfeld haben die Möglichkeit warme und kalte Getränke zu beziehen. Eine kleine Küche ermöglicht es, ein überschaubares Speiseangebot (Sandwiches, Wrappes, etc.) zu gewährleisten sowie Wähen und Kuchen zu backen. Das Café plus ermöglicht die Einrichtung eines begleiteten Arbeitsplatzes, aber auch die Erbringung von Leistungen in der betreuten Tagesgestaltung.
 - o Begegnungsraum/Multifunktion für mindestens 80 Personen mit angeschlossenem Stuhllager für öffentliche Anlässe, Weihnachtsfeiern, Mitarbeiter*innenanlässe, Bewohner*innenanlässe etc.
- + WC Besucher*innen
- + WC Mitarbeiter*innen

3.1.4.2 Administration

Für die Geschäftsstelle von inclusioplus sind Büro-, Besprechungs- sowie allfällige Infrastrukturräume vorzusehen. Gemäss Arbeitsplatz-Reglement der PBL resultiert daraus ein Bedarf an:

- + 4 Einzelbüros
- + 1 Mehrplatzbüro für die Administration (3-4 Arbeitsplätze)

Ferner besteht ein Bedarf an

- + Besprechungszimmer klein für 10 Personen
- + Besprechungszimmer gross für 20 Personen
- + Mehrplatzbüro für Teamleitungen ohne feste Arbeitsplätze
- + 1 Reservebüro
- + 1 Ruheraum (Personal für Nachtwache) // beim Bereich Wohnen allgemein ansiedeln
- + 1 Teeküche/Pausenraum
- + 1 Drucker-/Kopierraum

- + 1 Arbeitsraum Technik resp. Werkstatt (allenfalls in das Untergeschoss zu verschieben)
- + 1 Archiv (allenfalls in das Untergeschoss zu verschieben)
- + 1 Hauswirtschaftsraum (allenfalls in das Untergeschoss zu verschieben)

3.1.4.3 Wohnbereich

Der Wohnbereich stellt Wohnmodule und Interaktionsflächen für Nutzer*innen gemäss den unterschiedlichen Hilfequalitäten zur Verfügung. Die Strukturierung der Wohngruppen/Bereiche soll auf die Betreuungsbedürfnisse der Bewohner*innen ausgerichtet werden. Dabei sollen spezifische auf die einzelnen Bedürfnisgruppen ausgerichtete Typen von Wohnbereichen definiert werden. Als sinnvolle Grösse eines räumlich/funktionalen Moduls werden acht Bewohner*innenplätze zugrunde gelegt. Trotzdem sind die Module eher Richtgrössen; die Räume müssen sich zu einem erheblichen Grad polyvalent nutzen lassen (siehe auch Fusszeile). Dementsprechend verteilen sich die anzubietenden 52 Plätzen wie folgt auf die Angebote:

Leistungsangebot nach Betreuungsintensität	Anzahl Plätze	Modul à 8 Plätze	Modulsausprägung
Stabilisierungsangebot	4	1	Modul Typ 1
Wohnen mit intensiver Betreuung	4 ¹		
Wohnen mit umfassender Betreuung	24	3	Modul Typ 2
Wohnen mit Assistenz	12	1,5	Modul Typ 3
Wohnintegration	8	1	
Gesamt	52	6,5	

Pro Wohnmodul sind gemäss unterschiedlicher Erlebnis- und Aktivitätszone zu berücksichtigen:

- Das Wohnumfeld der Nutzer*innen in engerem Sinne
- Räumlichkeiten, in denen die Nutzer*innen einer Einheit sich begegnen und gemeinsame Zeit verbringen können sowie weitere Räume.



Abbildung: Grundstruktur Wohnbereich – Modul à 8 Plätzen

¹ Mindestens drei dieser Plätze sollten im Modul «umfassende Betreuung» oder in Studios untergebracht werden können.

Nachfolgend sind die Anforderungen an die einzelnen Modul - Typen spezifiziert.

Modul Typ 1	Befristetes Stabilisierungsangebot, 4 Plätze Wohnen mit intensiver Betreuung, 4 Plätze
Bewohner*innenzimmer befristetes Stabilisierungsangebot	<ul style="list-style-type: none"> – 4 Bewohner*innenzimmer mit Nasszelle inkl. Fluchtweg² – Gemeinsamer Aufenthaltsbereich mit Wohnzimmer – Time-Out-Zimmer
Bewohner*innenzimmer Intensivbetreuung ³	<ul style="list-style-type: none"> – 4 Einheiten nach Drei-Raum-Konzept: (1) Schlafrum (Möglichkeit zur BEM⁴) und Nasszelle mit Fluchtweg² pro Klient*in (2) Vorraum als Rückzugsort (z.B. Essen) abschliessbar mit Kontaktüre (3) Zugang zum gemeinsamen Aufenthaltsbereich
Für alle 8 Bewohner*inneneinheiten zugängliche Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> – 1 Aufenthaltsbereich mit Kochinsel – 1 Wellnessbad – 1 Büro / Besprechung
Zusätzlich allgemeine Räume	Pro Modultyp <ul style="list-style-type: none"> – 1 Abguss mit Steckbecken- Spühler für zwei 4-er Einheiten – Reduit/Lagerraum (Wäsche, Haushalts- und Pflegematerial) – Personal-WC (m/w) – WC (rollstuhlgängig)

Modul Typ 2	Wohnen mit umfassender Betreuung, 3 Wohngruppen mit total 24 Plätzen
Bewohnerzimmer	Einzelzimmer mit Nasszelle pro Klient*in
Infrastruktur pro Wohngruppe	<ul style="list-style-type: none"> – Aufenthaltsbereich mit Küche pro Wohngruppe – 1 Büro / Besprechung
Zusätzlich allgemeine Räume für alle drei Wohngruppen zusammen	<ul style="list-style-type: none"> – 1 Abguss für drei 8-er Einheiten – Bad/Wellnessbad; räumlich getrennt von Wohngruppe – Reduit/Lagerraum (Wäsche, Haushalts- und Pflegematerial) – Personal-WC (m/w) – WC (rollstuhlgängig)

Modul Typ 3	Wohngruppe Wohnen mit Assistenz, 12 Plätze Wohngruppe Wohnintegration, 8 Plätze
Bewohnerzimmer	Studios ohne Kochmöglichkeiten; Nasszelle. Der Zugang sollte von innen und aussen möglich sein.
Zusätzlich allgemeine Räume	<ul style="list-style-type: none"> – Aufenthaltsbereich(e) mit Wohnzimmer – 1 Gemeinschaftsküche – 1 Büro / Besprechung für gesamtes Modul – Reduit/Lagerraum (Wäsche, Haushalts- und Pflegematerial) – Personal-WC (m/w) – WC (rollstuhlgängig)

² Etwa 15 Zimmer mit Nasszellen sollten eine Fluchtmöglichkeit in den Allgemeinbereich für das Personal haben.

³ Mindestens zwei Zimmer in Modul Typ 2 einplanen / mindestens 1 Zimmer in Studio einplanen (aus Modultyp 1)

⁴ BEM = Bewegungsseinschränkende Massnahme

3.1.4.4 Betreute Tagesgestaltung

Zurzeit werden rund 42 FTE⁵ (ohne Projekt FIAT⁶) im Wohnbereich beschäftigt; analog zum Ausbau der Plätze soll eine Erhöhung um drei FTE auf 45 FTE beim Kanton eingegeben werden. Heute wird eine Förderstätte mit einem Platzangebot von neun Plätzen betrieben; diese soll weiter betrieben werden. Sie eignet sich insbesondere für basale Angebote für Menschen mit einem hohen Fürsorgebedarf, also für die Leistungen Stabilisierungsangebot, Intensiv-Betreuung sowie Wohnen mit umfassender Betreuung. Ebenso werden Leistungen im Wohnumfeld der Bewohner*innen angeboten (9 Plätze). Ferner sollen Leistungen der Tagesgestaltung auch zunehmend dezentral erbracht werden, z.B. in der Manufaktur oder bei Cleantop (4 Plätze).

Damit verbleibt ein zu realisierender Bedarf an **21** Plätzen für die betreute Tagesgestaltung. Die Tagesgestaltungsangebote sind vorwiegend als Ateliers zu konzipieren, in denen diverse Formen von Angeboten durchgeführt werden können.

Weitere Beschäftigungsfelder sind die Mitarbeit im Café plus und der geplanten Wäscherei.

Die zu errichtenden Räume für die Tagesgestaltung sind als eigener Bereich zu organisieren. Insgesamt sind folgende Räumlichkeiten vorzuhalten:

- + Büro für die Mitarbeitenden
- + 3 Ateliers, jeweils mit Platz für sieben Nutzer
- + 3 Arbeitsräume für Einzelarbeiten
- + Material/Lager
- + Dusche/Umkleide Bewohner*innen
- + Hauswirtschaftsraum/Raum für Waschmaschinen und Tumbler
- + Sozial- und Pausenraum (mit Teeküche) für die Nutzenden (max. 12 Personen zur gleichen Zeit)
- + Reinigungsraum
- + WC Mitarbeiter*innen
- + WC Klient*innen

3.1.4.5 Logistische Bereiche

Der Logistikbereich umfasst eine kleine Küche für das Café plus, Lager, Personal-Garderoben und die Anlieferung.

Ferner sind Flächen vorzusehen für

- + die **Haustechnik**
- + einen **Schutzraum**, der gesetzlich vorgeschrieben ist aber auch anderweitig genutzt werden kann

Die logistischen Bereiche stellen die Ver- und Entsorgung von inclusioplus Wohnen sicher. Sie umfassen folgende Bereiche:

– Garderobe:

Die Garderoben für das Personal befinden sich im Keller

Garderoben Personal:

Für die Mitarbeiter*innen von inclusioplus sind Personalgarderoben vorzusehen:

- + Damengarderobe mit Dusche und WC
- + Herrengarderobe mit Dusche und WC

⁵ FTE = Full time equivalent = Vollzeitangestellte

⁶ Projektname = Angebot der betreuten Tagesgestaltung im Bereich Arbeit

Reinigung:

Die Bewohner*innen führen in ihrem Wohnbereich die Reinigungsarbeiten selbst durch. Sind die Leistungsbeziehenden dazu nicht in der Lage, wird auf Fachkräfte zurückgegriffen. Für Reinigungsarbeiten in den öffentlichen Bereichen können auch Mitarbeitende in begleiteter Arbeit hinzugezogen werden.

- + Hauswirtschaft (Raum A032 Raumprogramm)

– Technische Instandhaltung/ Reparaturen:

Für die technische Instandhaltung und Reparaturen ist eine Werkstatt vorzusehen.

– Lager:

Das Lager umfasst

- + Lager Mobiliar
- + Lager/Schrankraum
- + Lager Haushalts-/Pflegeartikel
- + Persönliches Lager Klient*innen

– Anlieferung:

Die Anlieferung ist ein ebenerdiger Abstellbereich, in dem die angelieferten Waren bis zu ihrer Abholung abgestellt werden können. Die Fläche soll vier Euro-Paletten fassen; angeliefert werden Esswaren und diverses Verbrauchsmaterial (Pflegematerialien, WC-Papier etc.). Eine Zufahrt mit dem LKW muss möglich sein.

– Entsorgungsraum:

Für einen Raum für die Zwischenlagerung der zu entsorgenden Materialien ist die entsprechende Fläche vorzusehen.

3.1.5 Haustechnik und Schutzraum

Haustechnik:

Für die erforderliche Haustechnik ist die entsprechende Fläche vorzusehen.

Schutzraum:

Der gesetzlich vorgeschriebene Schutzraum umfasst:

- + Liegeraum mit Pflegearbeitsplatz
- + Toilettenanlage
- + Küche
- + Wasserreservoir
- + Schleuse

3.2 Zielsetzung und Beurteilungskriterien

Das Wettbewerbsprojekt hat folgende Ziele zu erfüllen, die gleichzeitig die Beurteilungskriterien bilden:

Städtebau - Architektur:

- Gesamtkonzept von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Gute Einordnung in das Gelände und in die Nachbarbebauung.
- Es wird Wert daraufgelegt, dass die Trag-, Trenn- und Installationsstrukturen auch späteren veränderten Nutzungen gerecht werden kann.

Aussenraumgestaltung - Landschaftsarchitektur:

- Hochwertige und funktionale Aussenräume mit angenehmer und vielfältiger Aufenthaltsqualität.
- Die neuen Aussenräume sollen sich gut in die Gesamtanlage der Psychiatrie Baselland einfügen und diese auf selbstverständliche Weise ergänzen.
- Die Freiräume weisen eine abwechslungsreiche, naturnahe Bepflanzung auf, welche die ökologische Vielfalt fördert und mit angemessenem Einsatz unterhalten werden kann.

Betriebsgerechte Anordnung der Räume:

- Auf die betriebsgerechte, die betrieblichen Abläufe optimal unterstützende Anordnung der einzelnen Räume wird hohen Wert gelegt.
- Erfüllung des Raumprogrammes

Kosten:

- Bei der Beurteilung der Projekte hat ein günstiges Kosten - Nutzenverhältnis einen prioritären Stellenwert. Das Einhalten der bewilligten Gesamtkosten des Projektes ist zwingend zu erfüllen.
- Zusätzlich zu den Anlagekosten werden bei der Beurteilung auch günstige Betriebs- und Erhaltungskosten beachtet.

Erschliessung:

- Klare Wegführung zum öffentlichen Nahverkehr und dem neuen entstehenden Wohnquartier (Erweiterung / Adaptierung Signalistik)
- Klare Wegführung zum Schildareal und den Parkierungsmöglichkeiten in der PBL und umgekehrt (Erweiterung / Adaptierung Signalistik)
- Trennung der Personen- von Logistikwegen und von der angrenzenden Betriebsfeuerwehr
- Zufahrt für Blaulichtorganisationen auch zu den weiteren Gebäuden der Psychiatrie Baselland (Haus A und B)

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit:

- Schaffung von idealen, effizienten und wirtschaftlichen Wohn- und Arbeitsbedingungen, um optimale Arbeitsabläufe zu gewährleisten und hohe Betriebskosten zu vermeiden.
- Der Wertschöpfung und Nachhaltigkeit sind bei allen Projekten in hohem Masse Rechnung zu tragen. Es wird auf die unter Ziff. 5.2 Randbedingungen aufgeführten Punkte zur Nachhaltigkeit verwiesen, auf deren Erfüllung hohen Wert gelegt wird.

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte mit niedrigen Investitionskosten und mit einem kostengünstigen Betrieb und Unterhalt.
- Energietechnisch vorbildliche Projekte, Minergie-P ist zu erfüllen, jedoch nicht zu zertifizieren.
- Gute natürliche Belüftung und Belichtung der Räume

Beurteilungskriterien:

Das Preisgericht wird die eingereichten Wettbewerbsprojekte im Hinblick auf die vorgängig aufgeführten Zielsetzungen und Beurteilungskriterien bewerten. Die Reihenfolge ist keine Gewichtung.

4 Raumprogramm

Die genannten Anforderungen ergeben nach SIA 416, basierend auf einer Hauptnutzfläche von 2'448 m², einer Nebennutzfläche von 1'078 m², einer Funktionsfläche von 220 m², einen gesamten Flächenbedarf von rund 5525 m², wobei die exakte Gesamtfläche durch die architektonische Lösung definiert wird.

Das SOLL-Raumprogramm sieht die Realisierung der folgenden Flächen nach Bereichen vor:

Bezeichnung	Fläche [m ²]	HNF	NNF	FF
Gesamtfläche Öffentlichkeit, Administration	1'058	465	373	220
Gesamtfläche Tagesgestaltung	466	323	143	0
Gesamtfläche Wohnen allgemein	150	55	95	0
Gesamtfläche Wohnen WG 1: intensiv und Stabilisierung	341	255	86	0
Gesamtfläche Bereich 2: Wohnen mit umfassender Betreuung	290	225	65	0
Gesamtfläche Bereich 3: Wohnen mit umfassender Betreuung	290	225	65	0
Gesamtfläche Bereich 4: Wohnen mit umfassender Betreuung	290	225	65	0
Gesamtfläche Bereich 5: Wohnen mit Assistenz	586	470	116	0
Gesamtfläche Bereich 6; Wohnintegration	240	200	40	0
Nutzflächen und Funktionsflächen total	3'711	2'443	1'048	220

HNF: Hauptnutzfläche

NNF: Nebennutzfläche

FF: Funktionsfläche

Nicht enthalten in diesen Flächen sind die Räume für eine potenzielle Wäscherei, die nicht Bestandteil des Wettbewerbs ist.

Das detaillierte Raumprogramm ist im Anhang 2 enthalten.

5 Randbedingungen

5.1 Barrierefreie Bauten

Alle Bereiche sind so zu gestalten, dass ihre Benützung Menschen mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen möglich ist.

Die Grundsatzanforderungen für die behindertengerechte Bauweise nach Norm SIA 500 lauten:

- keine Stufen (vertikale Barrieren)
- ausreichende Durchgangsbreiten (horizontale Barrieren)
- ausreichende Bewegungsfläche (räumliche Barrieren)

In diesem Zusammenhang wird auf die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten" und auf § 108 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kanton Basel-Landschaft und das Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG vom 01.01.2004 sowie auf Merkblatt 7/10, "Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten", verwiesen.⁷

5.2 Nachhaltigkeit

Die Veranstalterin versteht unter Nachhaltigkeit die Gesamtheit ökologischer, ökonomischer und sozialer Verantwortung in Bezug auf den Ressourceneinsatz bei der Erstellung, Bewirtschaftung und Nutzung eines Gebäudes. Es ist eine Lösung vorzuschlagen, die konsequent und gleichwertig alle drei Ziele angemessen berücksichtigt.

Die Veranstalterin misst den Anliegen des Umweltschutzes und der sparsamen Verwendung von Energie und Rohstoffen grosses Gewicht bei. Es wird angestrebt, der Wertschöpfung und Nachhaltigkeit in hohem Masse Rechnung zu tragen. Die eingereichten Projekte werden hinsichtlich ihrer Umsetzungsmöglichkeiten zu diesen Themen überprüft.

Die Wirtschaftlichkeit der zu erstellenden Bauten ist von grosser Bedeutung; sowohl in Bezug auf die Höhe der Bauinvestition wie auch auf einen späteren wirtschaftlichen Betrieb. Die Kosten sind deshalb ein entscheidender Faktor.

Im Rahmen der Vorprüfung werden die eingereichten Projekte bezüglich Kosten untersucht. Dazu dienen die abzugebenden Formulare "Flächennachweis Raumprogramm nach SIA 416"

Im Sinne der Nachhaltigkeit sind, neben den bereits formulierten Anforderungen, folgende Zielvorgaben zu berücksichtigen:

- Gestalterische Massnahmen sind so zu planen, damit eine Volumen- wie auch eine Flächenoptimierung ohne Reduktion der Hauptnutzfläche HNF erzielt werden kann.
- Optimierung der Anlieferung neben Nutz- und Verkehrsflächen führt zu einer hohen Dichte der Grundrisse.
- Optimale Verhältnisse von Gebäudevolumen und Geschossflächen
- Kompakte Gebäudeformen.
- Berücksichtigung der Baugrundverhältnisse (geologische Untersuchung)
- Ressourcenschonende Rohbaustruktur.
- Nachhaltige Konstruktion in Erstellung und Betrieb
- Einfache Formen von Fassaden und Dächern und optimale Fassadenabwicklungen vorsehen.
- Vereinfachte Installationsstrukturen und optimale Lagen von Haustechnikzentralen.

⁷ Gerne verweisen wir auch auf Hess, Stephanie, Kempen Thomas, Krause Hans-Jürgen, Dr.: Barrierefrei-Konzept; Praxis-Leitfaden zum Nachweis der Barrierefreiheit, Rudolf Müller Verlag, Köln 2019

- Soziale Nachhaltigkeit: z.B. gute Anbindung an das Quartier
- Wichtig ist, dass die Kombination aller ökonomischen Gesichtspunkte zur Erreichung der Zielvorgaben führen.

Neben diesen Zielvorgaben ist es auch wichtig, eine Wert- und Qualitätsbeständigkeit für die ganze Lebensdauer des Gebäudes anzustreben. Daher sind Bauteile und Materialien entsprechend den Lebenszyklen zugänglich und auswechselbar anzuordnen. Neben den Erstellungs- und Anlagekosten spielen auch die zu erwartenden Kosten für Betrieb, Instandhaltung und Instandsetzung eine grosse Rolle.

5.3 Energie und Ökologie

Der Neubau hat die Energieziele des Minergie - P Standards zu erfüllen. Eine Zertifizierung wird nicht angestrebt.

Bei der Wahl der Baumaterialien sind die Weisungen der Bau- und Umweltschutzdirektion, vertreten durch das Hochbauamt, für den Einsatz von umweltschonenden Baumaterialien einzuhalten. Es dürfen nur unbedenkliche Materialien mit hoher Lebenserwartung eingesetzt werden.

5.4 Parkplätze

Die Mitarbeiterparkplätze sind in der neuen Einstellhalle der PBL (Haus F) vorgesehen.

Beim Haus C an der Biententalstrasse steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung, der über einen Fussweg mit dem Bauperimeter erschlossen wird.

Da eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf dem Areal der Psychiatrie Baselland vorhanden ist, sind nur folgende zusätzliche Parkplätze erforderlich:

- 5 Besucherparkplätze
- 2 IV-Parkplätze für Transporte von Bewohnerinnen resp. Kurzzeitparkplätze

5.5 Kosten

Es wird ein günstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis angestrebt, was bereits aus dem Wettbewerbsprojekt ersichtlich sein muss.

Die Kosten für eine allfällige Verlegung der Dole oder Ausdolung des Dietrichsbrunnenbächli sind in den Projektkosten zu erfassen.

Zusätzlich zu den Anlagekosten sind weitere wesentliche Faktoren wie Betriebs- und Erhaltungskosten zu beachten.

5.6 Lärmschutz und Raumakustik

Die Bauparzelle BR-Nr. 7350 liegt in der Empfindlichkeitsstufe II. Entlang der Wiedenhubstrasse gilt die Empfindlichkeitsstufe III, aufgestuft.

Für die Raumakustik sind die erhöhten Anforderungen der Norm SIA 181 (Ausgabe 2006) einzuhalten.

5.7 Brandschutz

Die schweizerischen Brandschutznormen und Richtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF, Ausgabe 2015) sind verbindlich.

Insbesondere sei hier darauf verwiesen, dass sich die notwendige Anzahl und Breite der Ausgänge und Fluchtwege nach den Brandschutznormen richtet. Kleinere Brandabschnitte erlauben eine höhere Flexibilität bei späteren Umnutzungen.

6 Wettbewerbsgrundlagen

- Wettbewerbsprogramm
- Anhang 2: Raumprogramm
- Situation 1. 500: Plandaten im pdf -Format mit Baumbestand
- Geländemodell 3D, Situation 1: 200 mit Bau-/Höhenlinien, Äquidistanz 0.20m: im pdf/dwg/dxf-Format
- Gipsgeländemodell 1: 500
- Formular Kennwerte
- Baugrunduntersuchung von Kiefer & Studer AG

7 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind in jeweils zweifacher Ausführung **am Donnerstag, 24.11.2021, 11.00 Uhr**, mit einem Kennwort und dem Stichwort **"Projektwettbewerb Neubau inclusioplus"** gemäss Ziff. 2.18 "Bestimmungen zur Abgabe der Wettbewerbsprojekte", bei der **Psychiatrie Baselland, Wettbewerbsbüro, Empfang Haus B, Bientalstrasse 7, 4410 Liestal**, abzuliefern:

7.1 Pläne

1. Situationsplan:

Situation als Aufsicht mit den umliegenden Liegenschaften, Erschliessung und Aussenraumgestaltung im Massstab 1: 500.

2. Grundriss-, Schnitt- und Fassadenpläne:

Alle Grundrisse, Schnitte und Fassaden, die zum Verständnis des Projektes notwendig sind im Massstab 1: 200.

Sämtliche Räume sind zu beschriften und mit Raumnummern und Flächen gemäss Raumprogramm zu versehen.

Im Erdgeschossgrundriss ist die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung inkl. der wichtigsten Höhenkoten darzustellen.

Typische Grundrisse von

- Zimmer befristetes Stabilisierungsangebot, 3-Raum-Konzept, Nasszelle (W105/106)
- Wohnen mit intensiver Betreuung, Nasszelle (W109/110)
- Wohnen mit Assistenz: Studio mit Nasszelle, Zugang von Innen und Aussen (W501/502) mit Möblierung im Massstab 1: 50.

Fassadenschnitt mit der Kennzeichnung der wichtigsten Materialien im Massstab 1: 50.

Optional: Visualisierung zum besseren Projektverständnis

7.1.1 Planformat

Planformat 60 x 84 cm (DIN A1) Querformat, maximal 4 Pläne

Zusätzlich sind die Pläne als A3-Verkleinerungen in Papierform abzugeben.

Für die Vorprüfung sind alle Unterlagen digital (dwg/dxf-Format und pdf-Format) auf DVD oder CD im verschlossenen Couvert "**Digitale Daten**", versehen mit Kennwort, einzureichen.

7.1.2 Orientierung der Pläne

Die Grundrisse sind gemäss Plangrundlage zu orientieren und zu beschriften. Alle Pläne sind in 2 Exemplaren auf festem Papier in Mappen einzusenden. Zusätzlich sind alle Plandaten digital (dwg/dxf-Format und pdf-Format) gemäss 7.1.1 einzureichen.

Nicht verlangte Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

7.2 Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht ist in die Plandarstellung zu integrieren und zusätzlich im Format A4 einzureichen.

Es sind Aussagen erwartet

- zur Gesamtidee und städtebaulichen Lösung und Aussenraum
- zur Gestaltung und Materialisierung
- zum Raumkonzept
- zu Energie, Ökologie und den Massnahmen zur Erreichung des Minergie -Standards.

7.3 Kennwerte

Kennwerte nach Norm SIA 416 gemäss abgegebenem Formular inkl. die zur Kontrolle notwendigen Schemata in geeignetem Massstab.

Die Berechnung der Nettogeschossfläche ist zu gliedern in:

- Nutzflächen NF
- Nebennutzflächen NNF
- Funktionsflächen FF
- Verkehrsflächen VF

7.4 Modell

Ergänzttes Volumenmodell in einfacher Darstellung auf der abgegebenen Modellgrundlage in Weiss im Massstab 1: 500.

Der im Situationsplan eingetragene Wald ist auf der abgegebenen Modellgrundlage von den Wettbewerbsteilnehmern bzw. Modellbauern zu ergänzen.

8 Genehmigung

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde von der Veranstalterin und den Mitgliedern des Preisgerichts eingesehen und genehmigt.

9 Konformitätsprüfung Kommission SIA 142

Durch die Kommission SIA 142 wurde das Wettbewerbsprogramm hinsichtlich Konformität zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, geprüft.

10 Weiteres Vorgehen

Die Veranstalterin beabsichtigt, nach Abschluss des Wettbewerbes, den Gewinner bzw. die Gewinnerin mit der Weiterbearbeitung des Projektes zu beauftragen (siehe Ziffer 2.14 Absichtserklärung). Nach erfolgter Auftragserteilung durch den Verwaltungsrat im 1. Quartal 2022 sind die Projektierungsarbeiten durch das beauftragte Architekturbüro in Angriff zu nehmen.

11 Rechtsmittel

11.1 Verbindlichkeiten

11.1.1 Entscheid des Preisgerichts

Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

(Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, Art. 28.4).

11.2 Rechtsmittelbelehrung

Das Vergabeverfahren untersteht dem Gesetz über öffentliche Beschaffungen vom 3. Juni 1999.

Nach §30, Abs. 1, sind Beschwerden samt Begründungen innerhalb von 10 Tagen nach Eröffnung des Zuschlages oder der schriftlichen Begründung - soweit es sich nicht um Ermessensfragen handelt - an das Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, zu richten. Einer Beschwerde kommt nicht von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zu. Die Beschwerde ist in vierfacher Anfertigung einzureichen. Sie muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

12 Unterschriften des Beurteilungsgremiums

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde von der Veranstalterin und den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt:

Liestal, 20.05.2021

Beurteilungsgremium:

Fachpreisrichter (mit Stimmrecht):

- Marco Frigerio, dipl. Architekt ETH
- Christoph Gschwind, Architekt HTL, BSA/SIA
- Luca Selva, dipl. Architekt ETH/BSA/SIA
- Markus Walser, Architekt BSA
- Margrith Künzel, Landschaftsarchitektin

Ersatzpreisrichter:

- Stefan Sick, dipl. Architekt HTL/FH

Sachpreisrichter (mit Stimmrecht):

- Barbara Schunk, CEO, PBL
- Fabian Keller, Leiter Betrieb, stv. CEO, PBL
- Peter Frei, Gesamteiter inclusioplus, Mitglied der GL PB.
- Nathalie Lötscher, Leiterin inclusioplus Wohnverbund Wägwisser

Experten Bau (ohne Stimmrecht):

- Michael Hug, Leiter Bau und Instandsetzung, PL Wettbewerb

Delegierter des Verwaltungsrats (ohne Stimmrecht)

- Mirko Tozzo

Organisator mit Durchführung der Vorprüfung (ohne Stimmrecht)

- Danilo Assolari, dipl. Bauing. ETH/SIA

Unterschrift

[Handwritten signatures of the jury members]

Anhang 1: Fotos Baugelände

