

Kirchfeld Horw

Programm zur Präqualifikation Studienauftrag Kirchfeld

vai | 15. Juni 2021



Inhalt

1	Ausgangslage	3
1.1	Ausgangssituation	3
1.2	Zielsetzung	3
1.3	Bisherige Untersuchungen	7
2	Allgemeine Bestimmungen	9
2.1	Art des Verfahrens	9
2.2	Rechtsgrundlagen	9
2.3	Honorierung	9
2.4	Teilnahmeberechtigung	9
2.5	Urheberrecht	10
2.6	Geheimhaltungspflicht	10
2.7	Auftraggeber und Veranstalter	10
2.8	Beurteilungsgremium	11
2.9	Betreuung und Sekretariat des Studienauftrags	12
2.10	Beurteilungskriterien	12
2.11	Fachplaner/Spezialisten	13
2.12	Weiterbearbeitung und Auftrag	13
3.	Ablauf und Termine	15
3.1.	Terminplan	15
3.2.	Öffentliche Ausschreibung	15
3.3.	Präqualifikation	15
3.4.	Bezug Studienauftragsunterlagen	15
3.5.	Ortsbegehung	16
3.6.	Fragen und Antworten	16
3.7.	Bezug Modell M 1:500	16
3.8.	Projektraum	16
3.9.	Abgabe Beiträge Studienauftrag inkl. Modell	17
3.10.	Sitzung Beurteilungsgremium	17
3.11.	Optionale Bereinigungsstufe	17

4.	Präqualifikation	18
4.1	Zusammensetzung des Planerteams	18
4.2	Teilnehmende am Studienauftrag	18
4.3	Eignungs- und Zulassungskriterien	18
4.4	Abgegebene Unterlagen	19
4.5	Bewerbung	19
5.	Einzureichende Unterlagen im Studienauftrag	21
6.	Aufgabenstellung	23
6.1.	Eckdaten	23
6.2.	Geschichte	23
6.3.	Städtebaulicher Kontext	25
6.4.	Baurechtliche Rahmenbedingungen	25
6.5.	Katasterplan	25
6.6.	Landschaftsschutz	25
6.7.	Naturschutz	26
6.8.	Nutzungsbereiche	26
6.9.	Markenwerte Kirchfeld	26
6.10.	Ziel des Projektes - Zusammenfassung	27
6.11.	Freiraumgestaltung	27
7.	Raumprogramm	28
8.	Unterschriften	29

1 Ausgangslage

1.1 Ausgangssituation

Das Kirchfeld ist mehr als Wohnen, Betreuen und Pflegen. Hier begegnen sich unterschiedliche Menschen, welche die naturnahe Umgebung schätzen. Das Kirchfeld bietet vielseitige Möglichkeiten für geselliges Beisammensein, aber auch Rückzug und Privatsphäre.

Die Mission vom Kirchfeld ist, Menschen im Alter mit Unterstützungsbedarf in jeder Hinsicht ein Zuhause zu geben, damit sie sich wohl und willkommen fühlen und genau dieses Gefühl der Gastfreundschaft weitergeben. Das gehört hier zum Alltag. Menschen persönlich ansprechen und Beziehungen gestalten, dies sorgt für ein wohlvertrautes Gefühl. Den anderen sehen und gesehen werden. Die Bedürfnisse jedes Einzelnen kennen und schätzen.

Gemäss «Strategie 2030» richtet sich das Kirchfeld in den kommenden Jahren neu aus. Das Dienstleistungsangebot wird weiterentwickelt und diversifiziert. Im Zentrum steht die Kernaufgabe der stationären Pflege, welche sich um spezialisierte Angebote bezüglich Geriatrie, Demenz und Gerontopsychiatrie, sowie um ein Tages- und Nachtzentrum für temporäre Aufenthalte erweitert. Die Anzahl der Pflegebetten bleibt erhalten, das Angebot, das heute aber überwiegend aus Zweibettzimmern besteht, wird durch Einzelzimmer zukunftsorientiert erneuert. Mit pflegenahen Alterswohnungen (Betreutes Wohnen light) und Betreutem Wohnen wird zukünftig ein breites Leistungsportfolio angeboten.

1.2 Zielsetzung

Strategie 2030

In den nächsten 10 bis 20 Jahren wird vor allem die Altersgruppe der 85+ jährigen überproportional wachsen. Durch die Vorgabe „ambulant vor stationär“ und durch den Wunsch vieler älterer Menschen möglichst lange zu Hause zu bleiben, erwarten wir, dass Menschen noch später und mit höherem Pflegeaufwand ins Heim kommen. Das klassische Altersheim ist somit auf dem Rückzug. Ambulante Dienste und Alterswohnungen mit Dienstleistungen werden zunehmend bevorzugt. Die Nachfrage nach spezialisierten Pflegeleistungen und Demenzpflege wird voraussichtlich stark zunehmen.

Nicht nur die Anzahl der Menschen der Altersklasse 85+ wird sich stark verändern, sondern auch deren Bedürfnisse:

- Die nächste Generation von Bewohnern ist immer seltener in den Nachkriegsjahren geboren, stammt allerdings aus der Babyboomer-Generation und ist daher grundsätzlich anspruchsvoller, insbesondere in Bezug auf Infrastruktur und Dienstleistungen.
- Die Zahl der Ergänzungsleistungsbezieher nimmt tendenziell zu. Die Entwicklung der Anzahl der Sozialhilfeempfänger ist im Auge zu behalten, gleichzeitig sinkt die Zahlungsmoral.

- Die nächste Generation von Bewohnenden ist vermehrt geprägt von mehr Selbstbestimmung und Individualisierung.

Vision 2030

Die Bedürfnisse der Bewohnenden stehen im Fokus. Die stationäre Pflege beinhaltet nebst der Geriatrie eine spezialisierte Demenzbetreuung, gerontopsychiatrische Langzeitplätze, sowie ein Tages- und Nachtzentrum. Ein geriatrisches Kompetenzzentrum mit Heimarzt- und Therapiemöglichkeiten garantiert den Bewohnenden des Kirchfelds und auch ambulanten Gästen eine bestmögliche Versorgung. Pflegenaher Alterswohnungen (Betreutes Wohnen light) mit Inhouse Spitex sowie betreutes Wohnen ermöglichen ein selbstständiges Leben bis ins hohe Alter. Ein beliebtes Restaurant, der Streichelzoo und Spielplatz sowie die Kita und der Doppelkindergarten runden das Angebot ab und positionieren das Kirchfeld als Naherholungs-Destination.

Betriebskonzept

Die heutige Infrastruktur (159 Plätze) soll bedürfnisgerecht erneuert, weiterentwickelt und modular ausgebaut werden. In einer 1. Etappe sollen auf dem Kirchfeld ab 2025 161 Pflegebetten (85 im Kirchfeld 1 und 76 im Neubau) sowie 21 pflegenaher Alterswohnungen (Betreutes Wohnen light) realisiert werden.

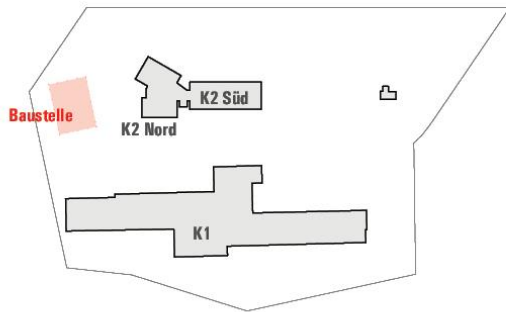


Lageplan Bestand KF1= Kirchfeld 1/ KF2=Kirchfeld 2/ Lindengarten

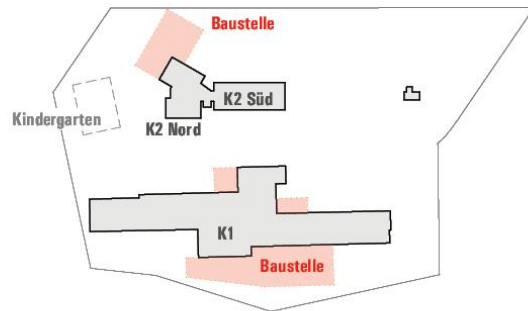
Das Hauptgebäude Kirchfeld 1 wurde 2002 zuletzt um- und ausgebaut und besteht aus 110 Betten; die Hälfte davon in Doppelzimmern, welche in Einzelzimmer umgewandelt werden sollen. Das Kirchfeld 2 (Nebengebäude) bietet 49 Plätze (40 betreutes Wohnen, 9 Demenz), ist veraltet (1986 das letzte Mal saniert, schlechte Bausubstanz und Grundrisse betriebswirtschaftlich nicht ideal) und soll einem Ersatzneubau weichen.

Gemäss dem Etappierungskonzept soll während der Bauzeit das Kirchfeld 2 zunächst erhalten bleiben, der Gebäudeteil Lindengarten wird in der ersten Etappe abgerissen, um Raum für den Ersatzneubau zu schaffen und die Bewohnenden des Lindengarten werden in einem Provisorium in Elementbauweise auf dem Kirchfeld-Areal untergebracht, bis sie anschliessend den Neubau beziehen können. Die neu geschaffene Infrastruktur ermöglicht es zudem, dass ca. 25 Bewohnende aus den Doppelzimmern vom Kirchfeld 1 in den Neubau zügeln, so dass dem Wunsch nach Einzelzimmern allen Bewohnenden ermöglicht wird.

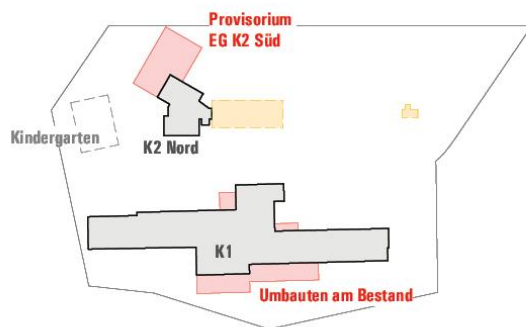
IST ZUSTAND



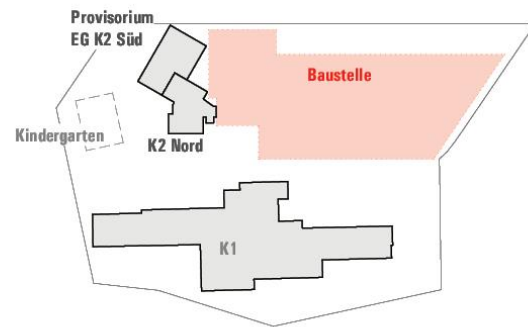
1. ETAPPE



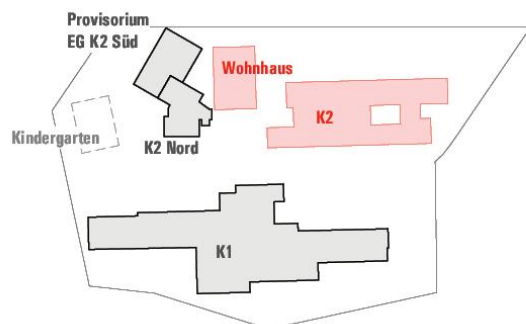
2. ETAPPE



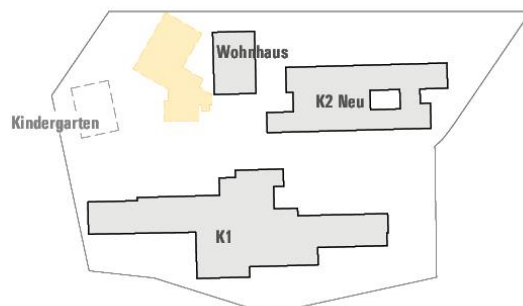
3. ETAPPE



4. ETAPPE



5. ETAPPE



Etappierung

Die grosszügige Landreserven, über welche das Kirchfeld verfügt, können ideal für die geplante Weiterentwicklung genutzt werden. Gleichzeitig besteht die Zielsetzung die Landreserven auch für spätere Entwicklungen grösstmöglich zu erhalten.

In einer Machbarkeitsstudie wurde aufgezeigt, wie die Arealentwicklung zukünftig aussehen könnte, mit allen angedachten Nutzungen (Wohnen, Betreuen, Pflegen, Begegnen, Kindergarten, Kita, Spielplatz, Tiergehege, Zufahrt, Bauprovisorium, Baulandreserven für allfällige Erweiterbarkeit ca. 2030 etc.).

1.3 Bisherige Untersuchungen

Machbarkeitsstudie/ Gastronomiekonzept

Die Kirchfeld AG hat als Basis für den Studienauftrag und als Testplanung das Architekturbüro eco-plan mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Machbarkeitsstudie wird den Teilnehmenden zur Information zur Verfügung gestellt und hat orientierenden Charakter. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde auch die Fragestellung der Gastronomie und des Verpflegungskonzepts untersucht und eine ergänzende Studie der Firma planbar in Auftrag gegeben, um die Frage Umbau/ Sanierung der bestehenden Produktionsküche oder neue Produktionsküche im Neubau zu untersuchen. Basierend auf den Erkenntnissen der Studie hat sich die Kirchfeld AG für die Lösung Umbau der Produktionsküche am bestehenden Standort entschieden.

Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass mit dem Raumprogramm verschiedene Lösungsansätze möglich sind und basierend auf den Vorgaben sehr gute ortsbauliche und architektonische Projekte zu erwarten sind.



Machbarkeitsstudie Variante **01**



Machbarkeitsstudie Variante **02**

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Art des Verfahrens

Zur Erlangung eines qualitativ hochwertigen Projektvorschlags und zur Evaluierung eines Planerteams wird ein Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt.

Die Ausschreibung zur Präqualifikation im selektiven Verfahren erfolgt öffentlich im Geltungsbereich GATT/WTO.

Der Studienauftrag wird in zwei Phasen durchgeführt und mit Form einer Zwischenbesprechung begleitet. Zur Teilnahme an dem Verfahren werden 8 Teilnehmer eingeladen.

2.2 Rechtsgrundlagen

Der Studienauftrag wird gemäss der Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge 143 (Ausgabe 2009) durchgeführt.

Gerichtsstand ist Horw, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA Ordnung 143 (Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, Ausgabe 2009) Art. 12.2 nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben. Nicht zugelassen sind Fachleute, die bei der Veranstalterin oder einem Mitglied des Preisgerichts angestellt, nahe verwandt oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums haben bestätigt, dass es keine Befangenheit zwischen dem Beurteilungsgremium und den eingeladenen Teams gibt.

2.3 Honorierung

Die Bearbeitung des Studienauftrags wird mit CHF 40'000.- inkl. MwSt. und inkl. aller Nebenkosten honoriert. Die Auszahlung erfolgt nur für vollständig und fristgerecht eingereichte Arbeiten.

2.4 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Zulässig sind Studienauftragsbeiträge von Architektinnen und Architekten im Team mit Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten jeweils mit Wohn- und Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA Ordnung 143 (Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, Ausgabe 2009) Art. 12.2 nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben.

Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss des gesamten Planerteams vom Verfahren.

Mit der Einreichung der Bewerbung wird die Veranstalterin ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Bewerbenden zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.

2.5 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Studienauftragsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Teilnehmenden sichern zu, dass sie sowohl Eigentümer der eingereichten Unterlagen sind, als auch Inhaber der Urheber- und Designrechte. Insbesondere sichern sie zu, dass mit den eingereichten Unterlagen keine Rechte Dritter verletzt werden.

2.6 Geheimhaltungspflicht

Alle Teilnehmer an diesem Studienauftrag versichern ihre Geheimhaltung über die im Rahmen des Projektwettbewerbs zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen. Eine Weitergabe ist nicht erlaubt. Die Teilnehmenden dürfen Ihre Beiträge zu Referenzzwecken publizieren, aber erst nach Abschluss des Verfahrens und Veröffentlichung des Siegerbeitrages durch die Veranstalterin.

2.7 Auftraggeber und Veranstalter

Kirchfeld AG
Kirchfeld 1
6048 Horw

2.8 Beurteilungsgremium

Fachpreisrichter	Monika Jauch-Stolz	Architektin
	Tanja Temel, Luzern	Architektin
	Justin Rüssli, Luzern	Architekt
	Rainer Zulauf, Baden	Landschaftsarchitekt
	Sandra Hagenmüller (Ersatz)	Architektin
Sachpreisrichter	Marco Müller	Geschäftsleiter Kirchfeld AG
	Clemens Hunziker	VR Kirchfeld AG
	Maggie Rindlisbacher	VR Kirchfeld AG
Experten (beratende Funktion, nicht stimmberechtigt):		
	Franziska Feusi	Leiterin Pflege/ Kirchfeld AG
	Jean-Luc Rohner	Leiter Hotellerie/ Kirchfeld AG
	N.N.	Kostenplaner

Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium behalten sich vor, weitere beratende Experten beizuziehen.

2.9 Betreuung und Sekretariat des Studienauftrags

Fanzun AG
Architekten Ingenieure Berater
Birmensdorferstrasse 108
8003 Zürich

Ansprechpartner	Irena Valertova/ Günther Bischof
Telefon	+41 58 312 88 75
e-mail	irena.valertova@fanzun.swiss

2.10 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Arbeiten erfolgt nach folgenden Kriterien.

Die Prinzipien der Nachhaltigkeit haben einen hohen Stellenwert im Projekt und sind Bestandteil aller Beurteilungskriterien.

Eine Gewichtung der Kriterien erfolgt nicht, viel mehr fallen alle gleichermassen ins Gewicht:

Architektur/ Städtebau

- Ortsbauliche Setzung (Aussergewöhnliche Lage, Lagepotential)
- Architektur (einladende, wohnliche Atmosphäre)
- Freiraumgestaltung (Begegnungsort, Landschaftsschutz)

Nutzung

- Betriebskonzept (optimale Abläufe, kurze Wege)
- Raumprogramm (Trennung Primär- und Sekundärstruktur, räumliche Flexibilität)
- Freiraum (Vielschichtige Nutzbarkeit, Aufenthaltsqualität)

Sozialer Aspekt

- Einbindung in das Quartier
- Projekt fördert zahlreiche Begegnungsmöglichkeiten («Wo Horw sich trifft»)

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlichkeit (Investitions- und Lebenszykluskosten)
- Realisierbarkeit unter laufendem Betrieb (Kurze Bauzeit)

2.11 Fachplaner/Spezialisten

Der Beizug von Fachplanern (Bauingenieur, HLKSE, Gastroplaner etc.) ist den Teams überlassen. Für Fachplaner ist eine Mehrfachteilnahme zulässig. Es besteht jedoch kein Anrecht auf einen Folgeauftrag.

2.12 Weiterbearbeitung und Auftrag

Für einen Folgeauftrag gilt folgendes:

- a) Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.
- b) Anspruch auf eine weitere Beauftragung haben nur die Verfasser im engeren Sinne (ausgewählte Architekten und Landschaftsarchitekten) entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts.
- c) Für die Vergabe der erforderlichen Fachplanerleistungen ist eine Submission vorgesehen. Die allenfalls beteiligten Fachplaner des Gewinnerteams sind hierfür präqualifiziert. Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplaner des Gewinnerteams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können.
- d) Es ist derzeit noch offen, ob das Projekt mit Einzelunternehmern oder einem Generalunternehmer durchgeführt wird.
- e) Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Studienauftragsverfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die Phasen werden einzeln freigegeben. Die folgenden Honorarkonditionen gelten als Verhandlungsbasis:
- f) Eine Weitervergabe des Auftrages oder einzelner Teilleistungen (an Subunternehmen) ist für Architekten und Fachplaner während aller Projektphasen nur mit ausschliesslicher Zustimmung der Auftraggeberin zulässig.

Architekt:

- Teilleistungen $q = 100\%$
Die Bauherrschaft behält sich vor einzelne Teilleistungen separat zu vergeben. Dabei entspricht der Leistungsanteil q des Architekturteams erfahrungsgemäss mindestens 58.5 bis 64.5%. Ebenfalls ist es denkbar, dem Architekten ein Generalplaner-Mandat zu übertragen, welches zu einem Generalplanerzuschlag von 3-5 Prozent berechtigt.
- Die Aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt
- Koeffizienten $Z1 = 0.04452$, $Z2 = 12.61034$ (SIA Wert für das Jahr 2018)

- Schwierigkeitsgrad $n = 1.1$ (gemittelter Faktor über alle Anlageteile)
- Umbaufaktor $u = 1.0/1.2$ (Leistungsanteil Bestandsgebäude)
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor i : max. 1.0
- Mittlerer Stundensatz $h = \text{CHF } 135.00$

Landschaftsarchitekt:

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 105/ Ausgabe 2014
- Koeffizienten $Z1 = 0.06105$, $Z2 = 9.96969$ (SIA Wert für das Jahr 2018)
- Alle weiteren Konditionen entsprechen den Konditionen für die Architekturleistungen

3. Ablauf und Termine

3.1. Terminplan

Öffentliche Ausschreibung auf Simap	28.06.2021
Eingang Bewerbungen	09.08.2021
Sitzung Präqualifikation	17.08.2021
Ortsbegehung und Briefing	07.09.2021
1. Bearbeitungsphase	Sept. - November 2021
Zwischenbesprechung	22. November 2021
2. Bearbeitungsphase	November – Februar 2022
Jurierung und Wettbewerbsentscheid	Ende Februar 2022

3.2. Öffentliche Ausschreibung

Ab Montag, 28.06.2021 wird der Studienauftrag öffentlich ausgeschrieben unter www.simap.ch und im Amtsblatt des Kantons Luzern.

3.3. Präqualifikation

Bewerbung

Bis Montag, 09. August 2021 um 15:00 Uhr müssen die Unterlagen bei der Empfängerin eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Versandadresse und persönliche Abgabe

Fanzun AG
«Pflegezentrum Kirchfeld»
Birmensdorferstrasse 108
8003 Zürich

Entscheid

Die Information an die Bewerbenden über den Entscheid des Beurteilungsgremiums zur Präqualifikation erfolgt möglichst zeitnah.

3.4. Bezug Studienauftragsunterlagen

Mit dem Entscheid des Beurteilungsgremiums stehen den Teilnehmenden unter einem Link sämtliche Grundlagen zur Bearbeitung des Studienauftrags zum Download zur Verfügung.

Die Modellgrundlage kann am Tag der Ortsbegehung im Pflegezentrum Kirchfeld AG, Kirchfeld 1, 6048 Horw abgeholt werden.

3.5. Ortsbegehung

Die Ortsbegehung ist für alle Teilnehmer (Architekten und Landschaftsarchitekten) obligatorisch. Die Besichtigung und das Briefing der Teilnehmer finden am Dienstag, 07.09.2021 statt. Der genaue Ablauf und der Treffpunkt werden den Teilnehmenden eine Woche vorher mitgeteilt.

Das Briefing der Teilnehmer findet vor Ort statt.

Im Rahmen der Startveranstaltung werden die Aufgabenstellung und das Programm durch die Veranstalter erläutert.

3.6. Fragen und Antworten

Fragenstellung

Bis Mitte September 2021.

können Fragen zum Verfahren und zur Aufgabenstellung per Mail an das Sekretariat des Studienauftrags eingereicht werden.

Fragenbeantwortung

Bis Ende September 2021 werden allen Teilnehmenden die eingereichten Fragen per Mail beantwortet.

3.7. Bezug Modell M 1:500

Den Teilnehmern wird ein Gipsumgebungsmodell mit Einsatzplatten im Massstab M 1:500 zur Verfügung gestellt. Das Modell wird im Rahmen der Ortsbegehung an die Teilnehmenden übergeben.

3.8. Projektraum

Sämtliche Unterlagen werden elektronisch per Downloadlink zur Verfügung gestellt. Der Downloadlink wird den Teilnehmern per e-mail mitgeteilt.

3.9. Abgabe Beiträge Studienauftrag inkl. Modell

Zur Zwischenbesprechung und Schlussbesprechung sind jeweils die geforderten Unterlagen zur Vorprüfung gemäss Kapitel 5 im pdf-Format am Abgabetag mittels einem Downloadlink per e-mail an das Sekretariat des Studienauftrags zu senden.

Alle weiteren geforderten Unterlagen sind zur Präsentation anlässlich der Zwischenbesprechung und Schlussbesprechung durch die Teilnehmenden zum Termin mitzubringen und aufzuhängen. In der Präsentation sind ergänzende Unterlagen zu den geforderten Unterlagen gemäss Kapitel 5 erlaubt. Diese Unterlagen dürfen aber nicht geänderte Projektinhalte oder Projektvarianten enthalten und dienen zur besseren Erläuterung und Veranschaulichung in der Zwischenbesprechung und Schlusspräsentation. Bei Nichteinhaltung der Abgabefrist kann der Teilnehmende durch das Beurteilungsgremium ausgeschlossen werden.

3.10. Sitzung Beurteilungsgremium

Die Sitzungen des Beurteilungsgremiums sind nicht öffentlich. Die Teilnehmenden werden im Anschluss an die Sitzung schriftlich über das Ergebnis informiert. Es ist eine öffentliche Ausstellung des Ergebnisses des Studienauftrags geplant. Der Entscheid findet im Anschluss an die Präsentation am 17.08.2021 statt.

3.11. Optionale Bereinigungsstufe

Ist im Rahmen des Studienauftrags keine Bestimmung eines Gewinners möglich, kann das Beurteilungsgremium mit Projekten aus der engeren Wahl (mindestens 2) den Studienauftrag mit einer optionalen Bereinigungsstufe verlängern. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt. Die optionale Bereinigungsstufe wird zusätzlich honoriert.

4. Präqualifikation

4.1 Zusammensetzung des Planerteams

Das Kernteam für den Studienauftrag hat zwingend aus Fachleuten der Bereiche Architektur und Landschaftsarchitektur zu bestehen. Die Federführung liegt beim Architekten.

Für Landschaftsarchitekten ist keine Mehrfachteilnahme in der Präqualifikation möglich.

4.2 Teilnehmende am Studienauftrag

Das Preisgericht wählt, gestützt auf die Eignungskriterien im Präqualifikationsverfahren, 8 Planerteams für die Teilnahme am Studienauftrag.

4.3 Eignungs- und Zulassungskriterien

Das Wettbewerbssekretariat prüft nach den folgenden Zulassungskriterien:

- Termingerechtes Einreichen der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen

Bewerbende, welche eines der obenstehenden Kriterien nicht erfüllen, können vom Verfahren ausgeschlossen werden.

Das Beurteilungsgremium bewertet die Erfahrung und Leistungsfähigkeit des Teams sowie die Referenzobjekte nach folgender Gewichtung:

70% Fachbereich Architektur

- 60% - Referenzobjekte des Unternehmens in Bezug auf die Erfahrung in der Bearbeitung vergleichbarer Aufgabenstellungen (z.B. Pflegeheim/ Alterswohnungen).
- 10% - Fachliche Leistungsfähigkeit und Kapazitäten des Unternehmens

20% Fachbereich Landschaftsarchitektur

- Referenzobjekte des Unternehmens in Bezug auf die Erfahrung in der Bearbeitung vergleichbarer Aufgabenstellungen
- Fachliche Leistungsfähigkeit und Kapazitäten des Unternehmens

10% Gesamteindruck Bewerbung

4.4 Abgegebene Unterlagen

Die folgenden Unterlagen zur Präqualifikation können auf www.simap.ch bezogen werden:

- Programm zum Präqualifikation PDF
- Form. A1 Antrag auf Teilnahme PDF und MS Excel
- Form. A2 Selbstdекlaration PDF und MS Excel
- Form. A3 Firmenangaben Architektur PDF und MS Excel
- Form. A4 Firmenangaben Landschaftsarchitektur PDF und MS Excel

Das Areal ist öffentlich zugänglich. Für die Präqualifikation findet keine geführte Besichtigung statt.

4.5 Bewerbung

Einzureichende Unterlagen

Eine Bewerbung hat die folgenden, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Formulare und Beilagen zu enthalten:

- Form. A1 Antrag auf Teilnahme Papierform, 1-fach
- Form. A2 Selbstdекlaration Papierform, 1-fach
- Form. A3 Firmenangaben Architektur Papierform, 1-fach
- Form. A4 Firmenangaben Landschaftsarchitektur Papierform, 1-fach
- Dokumentation von 5 Referenzobjekten:

davon **3** Referenzobjekte aus dem Fachbereich Architektur vergleichbarer Komplexität.

Mindestens eines der Referenzobjekte muss aus dem Bereich der Alterspflege sein, dieses muss realisiert sein oder kurz vor der Fertigstellung stehen und darf nicht älter (Fertigstellung) als 10 Jahre sein.

Herausforderung des Projekts:

- Aufgabenstellung Pflegewohnheim mit spezialisierten Abteilungen und Mischnutzung
- Erweiterung einer bestehenden Anlage im laufenden Betrieb
- Bauvolumen
- städtebauliche Lage und Bezug zu Naherholungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet

sowie **2** Referenzobjekte aus dem Fachbereich Landschaftsarchitektur

Jeweils ein Blatt Format A3, einseitig bedruckt, Quer-Format, auf Papier.

Weitere Unterlagen werden nicht zur Beurteilung zugelassen. Die geforderten Unterlagen sind einzeln und nicht gebunden oder geheftet einzureichen.

Abgabe

Die verlangten Bewerbungsunterlagen sind fristgerecht, verschlossen und mit dem Vermerk „Pflegezentrum Kirchfeld“ persönlich oder per Post beim Wettbewerbssekretariat einzureichen.

Termine und Abgabeadressen

Die Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der genannten Adresse eintreffen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden.

Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information des Beurteilungsgremiums und werden vertraulich behandelt. Die Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

Die Veranstalterin behält sich vor, im Einzelfall einen Auszug des Handelsregisters oder eine Bestätigung der Gemeinde einzuholen, sowie bei den von den Bewerbenden bezeichneten Referenzpersonen Auskünfte zur Überprüfung der Richtigkeit der Angaben einzuholen.

Entschädigung

Für die Aufwendungen und Spesen der Präqualifikation erhalten die Bewerbenden keine Entschädigung.

5. Einzureichende Unterlagen im Studienauftrag

Abgabe zur Zwischenbesprechung

Die Form der Abgabe zur Zwischenbesprechung und Zwischenpräsentation ist den Teilnehmenden überlassen. Ein Exemplar ist in Papierform abzugeben.

a) Städtebau und Freiraum

- Städtebauliche Disposition M 1:1000
- Einbindung ins Quartier und Umfeld (freie Darstellung)
- Konzeption Städtebau und Architektur
- Konzeption Umgebung/ Landschaftsarchitektur

b) Architektenpläne

- Grundrisschema eines Regelgeschoss M 1:200
- Grundrisschema Erdgeschoss mit Zugangssituation Kirchfeld 1 M 1:200
- Typisches Ansichtschemata M 1:200
- Typisches Schnittschema M 1:200
- weitere zum Verständnis erforderlichen Pläne

c) Modell

- Arbeitsmodell

Die Architektenpläne (b) sind als Vorprüfungspläne vorab abzugeben.

Abgabe zur Schlusspräsentation:

Die Abgabe hat 2-fach ungefaltet auf 5-6 A0 Plakaten im quer-Format zu erfolgen.

a) Städtebau und Freiraum

- Städtebauliche Disposition M 1:1000
- Städtebauliche Konzeption (freie Darstellung)
- Konzeption Landschaftsarchitektur (freie Darstellung)

- Entwurfsbeschrieb Städtebau, Architektur und Freiraum
- b) Architektenpläne**
 - Grundrisse M 1:200 mit Darstellung der Freianlagen
 - Erdgeschosslageplan Gesamtareal mit Umgebung und Höhenlinien M 1:200
 - Ansichten M 1:200
 - Wesentliche Schnitte M 1:200
 - Schemadarstellungen
 - Nutzungsverteilung
 - HNF/NNF/VF/FF
- c) Ausdruck & Materialisierung**
 - Darstellung zum architektonischen Ausdruck des Gebäudes mit Materialisierung
 - Darstellung der innenräumlichen Materialisierung (freie Darstellung)
 - Gebäude- und Fassadenkonstruktion M 1:20 als Fassadenschnitt mit Ansicht
- d) Visualisierungen**
 - Dreidimensionale Darstellung, zur Einfügung des Gebäudes und zur innenräumlichen Gestaltung
- e) Modell**
 - Einsatz Modell M 1:500
 - Umgebungsmodell (für Ausstellung)
- f) Formulare/Berechnungen**
 - Ausgefülltes Formular VerfasserInnen
 - Ausgefülltes Formular zur Flächen- und Kubaturermittlung nach SIA 416
- g) Schlusspräsentation, als .pdf Datei**

Die Architektenpläne (b) und Formulare (f) sind als Vorprüfungsunterlagen vorab abzugeben.

Sämtliche Unterlagen mit Ausnahme des Modelleinsatzes und der Präsentation sind in den angegebenen Formaten bis zum Abgabedatum elektronisch einzureichen. Wo keine Angaben zur Dar-

stellung gemacht werden, sind die Teams frei in ihrer Darstellung. Die Abgabe des Modelleinsatzes sowie der Schlusspräsentation erfolgt im Anschluss an die Schlusspräsentation.

Ein Plansatz der A0 Pläne ist zur Präsentation mitzubringen und am Präsentationsort aufzuhängen.

6. Aufgabenstellung

6.1. Eckdaten

Die aussergewöhnliche Lage des Kirchfelds soll als Positionierungsmerkmal noch stärker eingesetzt werden für eine vielfältige und durchmischte Nutzung. Als Naherholungsgebiet der Region hat das Restaurant Potential für eine beliebte, grosse Gartenterrasse, auch der Streichelzoo und der Kinderspielplatz ziehen Jung und Alt an. Mit der angestrebten Integration einer Kita und eines Doppelkindergartens wird das Kirchfeld-Areal zukünftig noch lebendiger und ermöglicht spontane Begegnungen zwischen den Generationen. Eine gute Erreichbarkeit mit verschiedenen Verkehrsmitteln werten den Ort, über grosszügige Landreserven, die hierfür genutzt werden können, qualitativ auf. Trotzdem ist im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen mit dem Boden haushälterisch umzugehen.

Die heutige Infrastruktur soll bedürfnisgerecht weiterentwickelt und modular ausgebaut und erneuert werden. Das Hauptgebäude Kirchfeld 1 wurde 2002 zuletzt um- und ausgebaut und besteht aus 110 Betten; die Hälfte davon in Doppelzimmern, welche in Einzelzimmer umgewandelt werden sollen. Das Kirchfeld 2 (Nebengebäude) ist veraltet (1986 das letzte Mal saniert, schlechte Bausubstanz und Grundrisse betriebswirtschaftlich nicht ideal) und soll einem Ersatzneubau weichen. Das Kirchfeld verfügt über grosszügige Landreserven, die hierfür genutzt werden können.

Das im Jahr 2020 erarbeitete Betriebskonzept dient als Kompass für die zukünftige, strategische Weiterentwicklung. Darauf aufbauend wurde ein Finanz- und Businessplan sowie ein Raumprogramm erstellt, das die Grundlage für den vorliegenden Studienauftrag bildet.

6.2. Geschichte

Der Standort Kirchfeld ist in Horw seit über 150 Jahren der Platz der betagten und bedürftigen Gemeindegliederinnen und Gemeindeglieder. Im Laufe der Zeit wechselten sich auf der Kirchfeldkrete verschiedene Häuser als Beherbergungsstätten ab. Die heute vorhandenen Häuser Kirchfeld 1 und Kirchfeld 2 entstanden in verschiedenen Bauphasen seit 1963.

Neubau Alters- und Pflegeheim 1963 bis 1965

Im Jahre 1960 wurde die Projektausschreibung für einen Neubau lanciert. Für die Realisierung dieses Projekts bewilligten die Stimmberechtigten am 31. März 1963 mit einem überwältigenden Mehr

einen Kredit von Fr. 2'950'000.-. Das Alters- und Pflegeheim konnte im Herbst 1965 von den ersten Bewohnerinnen und Bewohner bezogen werden.

Architekt Josef Lehner aus Horw konzipierte den Bau für insgesamt 87 Betten, unterteilt in drei Abteilungen: Bürgerheim mit 30 Betten, Altersheim mit 40 Betten und Pflegeheim mit 17 Betten. Bei Bedarf, so die Idee des Architekten, würden sich die drei Abteilungen zu einer einzigen mit gleicher Funktion umgestalten lassen. Bereits zwölf Jahre später, 1978/79, erwies sich diese bauliche Umgestaltung als notwendig. Der Akzent «Alter» verschob sich innert dieser wenigen Jahre zur Pflege. Ausdruck dafür waren 74 Pflegebetten und nur noch 16 Altersheimplätze.

Erweiterung Altersheim 1986 bis 1987

1986 bot sich die Chance, das 1967 erbaute Personalhaus zu einem Altersheim um- und anzubauen. Dafür bewilligten die Stimmberechtigten im Dezember 1985 einen Kredit. Der letzte Schritt zur vollständigen räumlichen Trennung zwischen Alters- und Pflegeheim wurde damit vollzogen. Die Bauarbeiten wurden 1987 abgeschlossen. Das Pflegeheim bot jetzt Platz für 86 Bewohnende und das Altersheim für deren 26. Im älteren Gebäude des Altersheims wurde im Jahre 2008 eine Demenzabteilung mit 9 Zimmern eingebaut. Die beiden Bauten des Altersheims bilden heute den Gebäudeteil Kirchfeld 2.

Neu- und Umbau Pflegeheim 2000 bis 2002

Im Jahr 1994 bewilligte der Horwer Gemeinderat einen Kredit zur Überprüfung des baulichen und auch des betrieblichen Konzepts des Pflegeheims.

Als Resultat dieser Überprüfung erteilte der Einwohnerrat im November 1996 einen Studienauftrag an mehrere Architektenteams, denn niemand bezweifelte die Notwendigkeit der Sanierung von Gebäudehülle, Fassaden, Fenster und Dächer. Auch genügten die räumlichen Verhältnisse und Infrastrukturen den Anforderungen für einen guten Pflegedienst nicht mehr. Ausgehend von den Erkenntnissen aus dem Altersleitbild erachtete die vorberatende Kommission 110 Pflegeplätze als erstrebenswert. Ebenso die Berücksichtigung anderer Wohnformen für betagte und pflegebedürftige Menschen.

Aus elf Architektenteams wurden dann 1997 die beiden Projekte „Berkio“ und „Werkstueck“ zur weiteren Bearbeitung empfohlen. Ausgewählt wurde zwei Monate später das Projekt „Berkio2“ der Architektengemeinschaft Bysäth und Lynke, A. Weber, E. Gärtner und F. Schenkel.

Im März 1999 bewilligte der Einwohnerrat das Um- und Ausbauprojekt „Berkio2“, und im Juni 1999 hiessen es die Stimmberechtigten, mit einem Ja-Stimmenanteil von 86%, gut.

Am 6. Juni 2000 erfolgte der Spatenstich und am 25. Oktober 2002 wurde das erweiterte Pflegeheim, das heutige Kirchfeld 1, festlich eingeweiht.

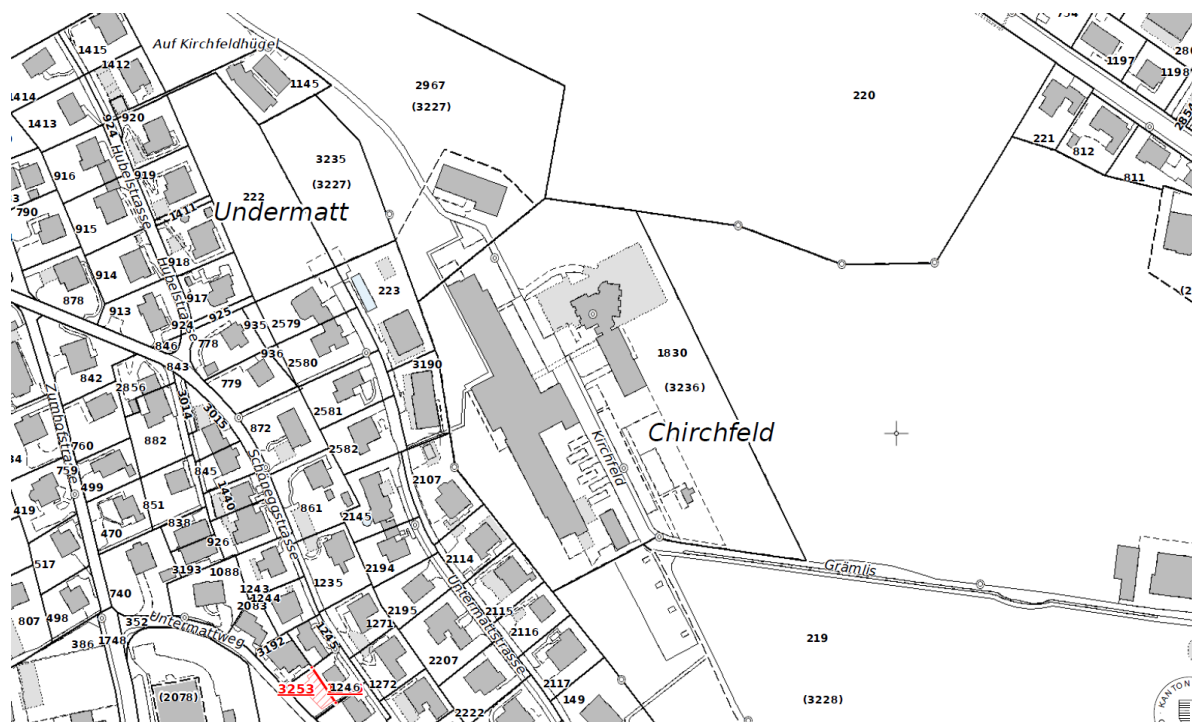
6.3. Städtebaulicher Kontext

Das Pflegezentrum befindet sich zwischen der Wohnzone (bis 11m), der Grünzone und der Landwirtschaftszone. Die ländliche Atmosphäre soll respektiert werden. Die neuen Volumen sollen auf die Umgebung gefühlvoll reagieren.

6.4. Baurechtliche Rahmenbedingungen

Auszug aus dem Grundbuch und dem Öreb-Kataster wird im Studienauftrag zur Verfügung gestellt.

6.5. Katasterplan



Kataster-Nr. 1830 / Kirchfeld 1, Horw

6.6. Landschaftsschutz

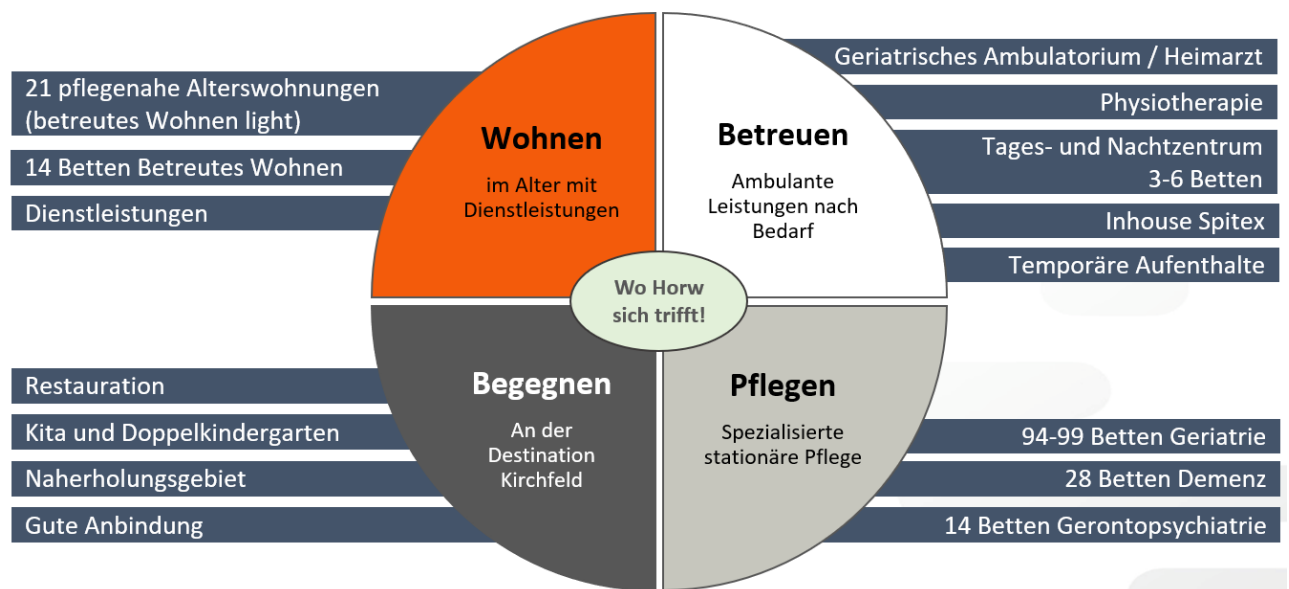
Das ganze Areal des Pflegezentrums ist an der Grenze zur Landwirtschaftszone, nicht weit vom Bundesinventar Landschaft Vierwaldstättersee (siehe Beilage j). Dem Landschaftsschutz und der Einfügung in den Landschaftsraum ist eine grosse Beachtung und Gewicht zu schenken.

6.7. Naturschutz

Eine naturnahe Gestaltung der Umgebung mit heimischen Pflanzen und örtlicher Biodiversität wird sehr geschätzt. Das Ziel ist, dass die Bewohner den Jahreszeitenverlauf wahrnehmen können und ihre Zeit gerne in dieser Gegend verbringen.

6.8. Nutzungsbereiche

Im Betriebskonzept wurden 4 wichtigen Bereiche definiert:



6.9. Markenwerte Kirchfeld

- vertraut: Menschen persönlich ansprechen und Beziehungen gestalten. So sorgen wir für ein wohlvertrautes Gefühl.
- individuell: Den anderen sehen und gesehen werden. Wir kennen und schätzen die Bedürfnisse jedes Einzelnen.
- einladend: Sich willkommen fühlen und genau dieses Gefühl der Gastfreundschaft weitergeben. Das gehört hier zum Alltag.

6.10. Ziel des Projektes - Zusammenfassung

Die Kirchfeld AG will ein herausragender Dienstleister im Bereich der Betagten- Betreuung mit überregionaler Ausstrahlung bleiben. Mit der Anpassung der betrieblichen und räumlichen

Strukturen soll das Kirchfeld für die Aufgaben der nächsten Jahrzehnte gerüstet sein. Die Bewohnenden stehen im Mittelpunkt. Die Gestaltung ihres Tagesablaufes soll optimal in die betrieblichen Abläufe des Kirchfeldes einbezogen werden. So besteht zum Beispiel die Möglichkeit, dass die Mahlzeiten auf einer tiefen Fertigungsstufe in die Stationen geliefert und mit den Bewohnenden fertig zubereitet werden. Das neue Kirchfeld 2 bietet Erweiterungen im Bereich der Demenzzpflege, betreutes Wohnen, Geriatrie und Gerontopsychiatrie. Ebenso soll ein Tages- und Nachtzentrum entstehen. Eine Einstellhalle für sechzig Personenwagen und erforderliche technische Räume sind im Untergeschoss angeordnet.

Ein Angebot für pflegenaher Wohnungen findet in einem separaten Gebäude Platz. Dort werden sowohl grössen- als auch ausstattungsmässig differenzierte Angebote bereitgestellt. Die unter Betreuung zusammengefassten Dienstleistungen, welche durch externe Personen erbracht werden (Arzt, Physiotherapie, Coiffeur, Podologie, Dentalhygiene etc.) werden im Erdgeschoss des Wohnhauses (pflegenaher Wohnungen) angedacht.

6.11. Freiraumgestaltung

Die Freiräume des Kirchenfelds haben auch zukünftig eine sehr hohe Bedeutung für Bewohner und Mitarbeiter. Im gleichen Masse ist der Einbindung ins Quartier und zu den angrenzenden Landschaftsräumen Beachtung zu schenken.

Gemäss übergeordneten Zielsetzungen soll das Umfeld des Kirchfelds zu einem Ort der Begegnung mit hoher Gestalt- und Aufenthaltsqualität werden. Die Gestaltung insbesondere des zentralen Platzbereichs entspricht nicht den heutigen Ansprüchen der Betreiber.

Ein Wegesystem mit Rundweg für Spaziergänge ist vorzusehen. Wenn immer möglich sind alle Wege und Anlagen rollstuhlgängig auszubilden. Sitzgelegenheiten sind auf dem ganzen Areal anzubieten.

Eine ökologische Aufwertung der Freiräume zusammen mit den vorgesehenen baulichen Aktivitäten ist selbstverständlich. Die Betreiber des Kirchenfelds unterstützen die Ziele des Vereins Pro Halbinsel Horw (www.prohalbinselhorw.ch) und sind bestrebt, ihren Beitrag zu leisten.

7. Raumprogramm

Zusammenfassung des Raumprogramms Neubau

Nutzungsbereich		Nutzfläche
1	Demenz A & betreutes Wohnen	972 m ²
2	Demenz B & Geriatrie	972 m ²
3	Tages- und Nachtzentrum & Gerontopsychiatrie	838 m ²
4	Wohnen (21 Wohnungen)	1476 m ²
5	Betreuen	231 m ²
6	Begegnen	965 m ²
7	Verwaltung	312 m ²
8	Garderoben	208 m ²
9	weitere Betriebsräume	445 m ²
10	Aussenbereich mit Infrastruktur	
Summe Nutzflächen Neubau (Netto)		6419 m ²
Konstruktions-/Verkehrs- und Funktionsflächen Neubau (45%)		2889 m ²
Summe Geschossfläche Neubau		9308 m²


8. Unterschriften

Unterschriften des Beurteilungsgremiums zur Freigabe des Verfahrens und der Auslobung zum Studienauftrag Pflegezentrum Kirchfeld.

Monika Jauch-Stolz

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Monika Jauch-Stolz", written on a dotted line.

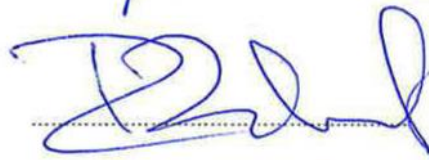
Tanja Temel

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Tanja Temel", written on a dotted line.

Justin Rüssli

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Justin Rüssli", written on a dotted line.

Rainer Zulauf

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Rainer Zulauf", written on a dotted line.

Sandra Hagenmüller (Ersatz)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Sandra Hagenmüller", written on a dotted line.

Clemens Hunziker

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Clemens Hunziker", written on a dotted line.

Maggie Rindlisbacher

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Maggie Rindlisbacher", written on a dotted line.

Marco Müller

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Marco Müller", written on a dotted line.