

Programm Planersubmission

BKP 294 / 295 Fachplanung HLKS inkl. Fachkoordination Gebäudetechnik, Entwässerungsplanung und Koordination Werkleitungen



Bauprojekt	Umbau und Erweiterung Alterszentrum Bruggli, Netstal
Auftraggeber	Alters- und Pflegeheime Glarus (APG) Gemeindehausplatz 5 8750 Glarus
Architekt	Bob Gysin + Partner AG Ausstellungsstrasse 24, 8021 Zürich
Baumanagement	HSSP AG Affolternstrasse 56, 8050 Zürich
Verfahrensart	Offenes Verfahren (Staatsvertragsbereich)
Eingabe	Alters- und Pflegeheime Glarus c/o HSSP AG Affolternstrasse 56 CH-8050 Zürich Vermerk: «Alterszentrum Bruggli» – BKP 294 / 295 Fachplanung HLKS
Eingabefrist	26. August 2021, bis 16:00 Uhr
Offertöffnung	27. August 2021, (nicht öffentlich)

Zürich, den 12. Juli 2021



Inhalt

1.	Einleitung	3
1.1.	Ausgangslage	3
2.	Organisation	4
2.1.	Auftraggeber	4
2.2.	Projektorganisation	4
2.3.	Grundlage der Ausschreibung	5
2.4.	Verfahren	5
2.5.	Teilnahmeberechtigte	5
2.6.	Vertraulichkeit	5
2.7.	Verbindlichkeit	5
2.8.	Vergütung	5
2.9.	Weitere Beauftragung / Projektorganisation	5
3.	Termine	6
3.1.	Submission Fachplaner	6
3.2.	Planung und Ausführung	6
3.3.	Sitzungsorganisation	6
4.	Angebot	6
4.1.	Abgegebene Unterlagen	6
4.2.	Grundlagen	6
4.3.	Leistungsumfang	7
4.4.	Nachhaltigkeit / Minergie	7
4.5.	Hindernisfreies Bauen	7
4.6.	Spezifische Anforderungen	7
4.7.	Honorarbedingungen	8
4.8.	Zusatzleistungen	8
4.9.	Teuerung	8
4.10.	Nebenkosten	8
4.11.	Projektraum	8
4.12.	Versicherung	8
4.13.	Zahlungsbedingungen	8
5.	Einzureichende Unterlagen	9
5.1.	Umfang, Termin und rechtlicher Rahmen	9
5.2.	B1 Bewerbungsformular	9
5.3.	B2.1 bis B2.6 Honorarofferten	9
5.4.	B3.1 bis B3.4 Honorarberechnungen	9
5.5.	B4 Besondere Vertragsbedingungen	9
5.6.	B5 Referenzen und Erfahrung der anbietenden Firma	9
5.7.	B6 Referenzen und Erfahrung der Schlüsselperson	9
5.8.	B7 Zugang zur Aufgabe	9
6.	Wertung	10
6.1.	Prüfung des Angebots	10
6.2.	Formelle Prüfung – Zulassungskriterien	10
6.3.	Materielle Prüfung – Zuschlagskriterien	10
7.	Bauaufgabe	10
7.1.	Zugang zur Aufgabe	10
7.2.	Baugrund / Geologie	10
7.3.	Jurybericht Wettbewerbsbeitrag «ROTÄRD»	10



1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Im Rahmen einer strategischen Neuausrichtung haben die Alters- und Pflegeheime Glarus (APG) entschieden, das Alterszentrum Bruggli in Netstal mit einem Anbau zu ergänzen, in welchem Wohnungen für Betreutes Wohnen, sowie Schutz- und Nebenräume Platz finden sollen. Parallel dazu sollen im bestehenden Gebäude diverse Anpassungen und Erneuerungen realisiert werden.

Vor diesem Hintergrund hat die APG im Jahr 2018 eine Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung in Auftrag gegeben, in deren Rahmen verschiedene Varianten zur Umsetzung geprüft und dargestellt wurden. Basierend auf den Ergebnissen dieser Machbarkeitsstudie von Hauswirth Architekten GmbH, Zürich, hat der Verwaltungsrat der APG anschliessend seine Absichten in Bezug auf das Bauprojekt überprüft, die Anforderungen an das Projekt konkretisiert und eine auf die veränderte Ausgangslage abgestimmte Grobkostenschätzung in Varianten von HSSP AG, Zürich, erarbeiten lassen. Schliesslich hat der Verwaltungsrat der APG entschieden, einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchzuführen.

Die Aufgabe der Teilnehmenden bestand darin, das SOLL-Raumprogramm im Erdgeschoss und den Obergeschossen 1 und 2 des Bestandsbaus auf dem Grundstück Kat. Nr. 1180, Bruggli 1, Netstal, sowie in einem Erweiterungsneubau möglichst optimal abzubilden. Zusätzlich sollten die Wettbewerbsteilnehmenden mögliche Lösungen studieren für den Umbau der bestehenden, künftig nicht mehr benötigten, Pflegezimmer im 3. und 4. Obergeschoss in einfache Wohnungen. Aus dem Verfahren ging das Architekturbüro Bob Gysin + Partner AG aus Zürich mit ihrem Wettbewerbsbeitrag «ROTÄRD» als Sieger hervor.

Bei sämtlichen Umbauten im Bestand ist speziell den statischen Gegebenheiten Rechnung zu tragen. Ob die Umbaumaassnahmen 3. und 4. Obergeschoss realisiert werden, ist abhängig von der finanziellen Tragbarkeit. Es ist daher vorgesehen, diesen Entscheid mit Abschluss des Vorprojektes zu fällen.

Im neuen Alterszentrum Bruggli sollen ältere Menschen bedürfnisgerechten, qualitativ hochwertigen Wohn- und Lebensraum erwarten können, sowie ein individuell abgestimmtes Pflegeangebot. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sollen sich im Alterszentrum Bruggli wohl und sicher fühlen, während die Mitarbeitenden ein angenehmes Arbeitsumfeld erwarten dürfen. Die Architektur darf keinesfalls Spitalcharakter aufweisen, sondern muss den spezifischen Anforderungen an die Infrastruktur ebenso Rechnung tragen, wie dem Bedürfnis von älteren Menschen nach hellen, offenen, stufen- und schwellenlosen Räumen, sowie viel Bewegungsfreiheit in einer sicheren Umgebung.

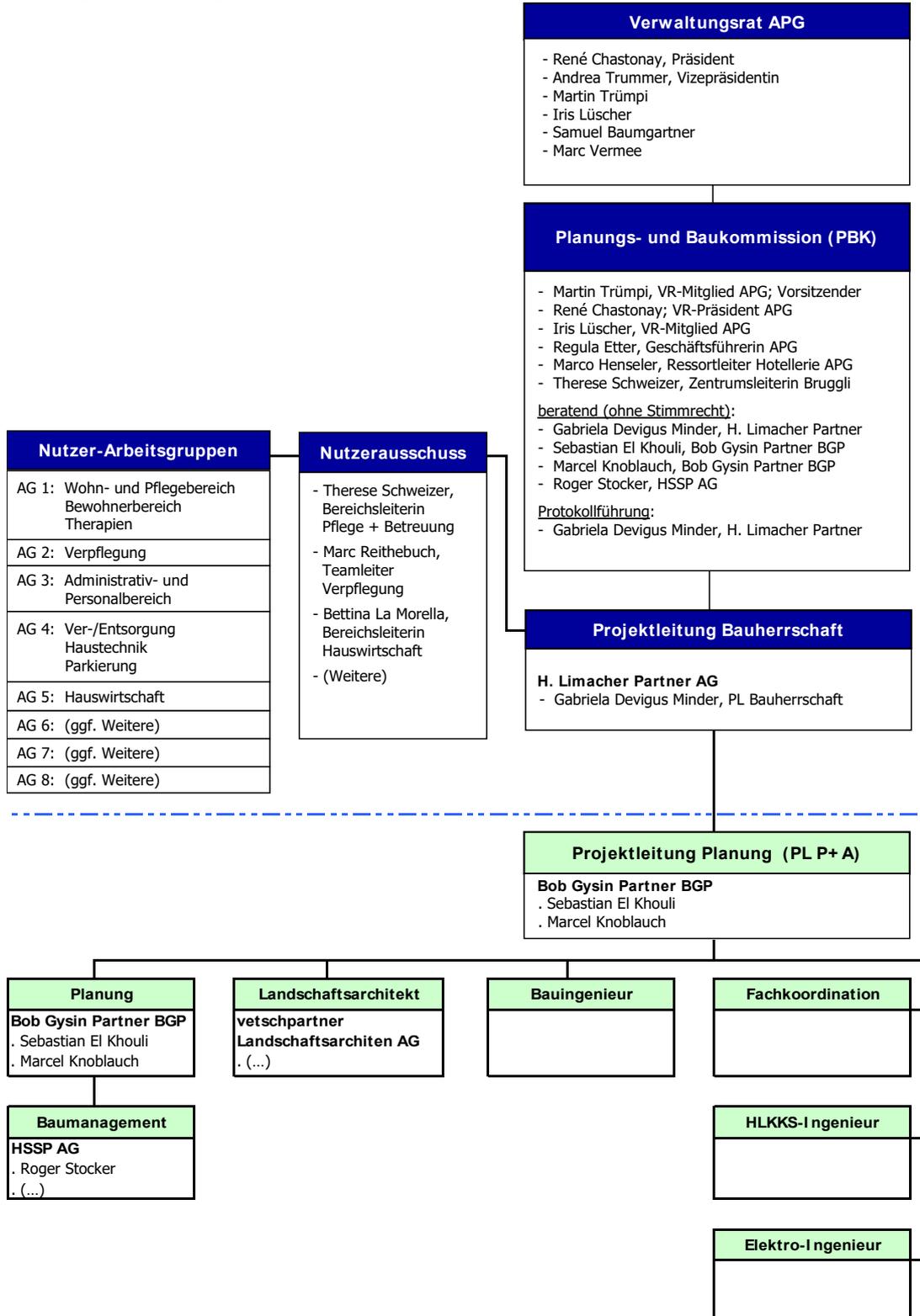
Das endgültige Raumprogramm ist noch nicht abschliessend festgelegt und kann seitens der Bauherrschaft angepasst werden.

2. Organisation

2.1. Auftraggeber

Auftraggeber ist die Alters- und Pflegeheime Glarus (APG), Gemeindehausplatz 5, 8750 Glarus

2.2. Projektorganisation / Organigramm:



2.3. Grundlage der Ausschreibung

Die Auftraggeberin untersteht als Trägerin von kommunalen Aufgaben den Vorschriften über das öffentliche Beschaffungswesen und ist somit dem Staatsvertragsbereich unterstellt.

Entsprechend gelten für diese Ausschreibung die folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Revidierte Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15.03.2001 (IVöB)
- Submissionsgesetz Kanton Glarus vom 04.05.1997, Stand 04.05.2009
- Submissionsverordnung Kanton Glarus vom 17.12.1997, Stand 01.01.1998

Die Verfahrenssprache ist deutsch. Subsidiär zur Anwendung kommt die Norm SIA 112 (2014) soweit diese nicht anderslautenden Vereinbarungen oder Vertragsdokumenten widerspricht.

2.4. Verfahren

Die Ausschreibung erfolgt im offenen Verfahren und wird über SIMAP sowie online im Amtsblatt publiziert. Über die Internetplattform SIMAP (Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen in der Schweiz) können die detaillierten Unterlagen bezogen werden.

2.5. Teilnahmeberechtigte

Teilnahmeberechtigt sind Fachplanerinnen und Fachplaner, Arbeitsgemeinschaften von maximal zwei Unternehmen sind zugelassen. Gesucht werden Fachplanerinnen und Fachplaner mit der Fähigkeit, dieses anspruchsvolle Bauvorhaben in technischer, terminlicher und finanzieller Hinsicht unter der Gesamtleitung der Architekten qualitativ hochstehend zu planen und in der Ausführung zu begleiten.

2.6. Vertraulichkeit

Sämtliche Unterlagen und Informationen, welche mit und in diesem Ausschreibungsverfahren zur Verfügung gestellt werden, sind durch die Anbietenden vertraulich zu behandeln und nur für dieses Angebot zu verwenden. Sie dürfen weder mündlich noch schriftlich an Dritte weitergegeben werden. Die Schweigepflicht gilt über den Zeitraum der Verfahrensdauer hinaus und auch dann, wenn der eingeladene Anbieter kein Angebot einreicht.

Sämtliche Angaben der Anbietenden werden vertraulich behandelt und dienen ausschliesslich der Beurteilung der Angebote im Rahmen des vorliegenden Verfahrens.

2.7. Verbindlichkeit

Durch die Abgabe einer Bewerbung bzw. eines Angebotes anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und das Entscheidungsrecht der Verfahrensleitung in Ermessensfragen.

Das Angebot ist bis sechs Monate ab Eingabedatum verbindlich. Gerichtsstand ist Glarus, anwendbar ist schweizerisches Recht.

2.8. Vergütung

Die Teilnahme am Submissionsverfahren wird nicht vergütet.

2.9. Weitere Beauftragung / Projektorganisation

Die Bauherrschaft beabsichtigt mit dem Planer einen SIA-Honorarvertrag abzuschliessen. Für die Fachbauleitung (Baustellenkontrollen) wird eine sehr enge Betreuung gefordert. Dies ist im Honorarangebot entsprechend zu berücksichtigen. Reise- und allfällige Übernachtungsspesen sind in der Pauschalentschädigung gem. Ziffer 4.10 enthalten. Weitere Aufwendungen können nicht geltend gemacht werden.

3. Termine

3.1. Submission Fachplaner

Publikation SIMAP und Amtsblatt	14. Juli 2021
Eingabefrist Honorarofferten mit allen Beilagen	26. August 2021, bis 16:00 Uhr
Kontrolle Honorarofferten mit allen Beilagen sowie Vorbereitung der Vergabe	21. September 2021
Vergabeentscheid voraussichtlich	21. September 2021

3.2. Planung und Ausführung

Projektwettbewerb (abgeschlossen)	Mai 2021
Überarbeitung Projektwettbewerb	September 2021
Abschluss Vorprojekt	März 2022
Abschluss Bauprojekt	Dezember 2022
Einreichung Baugesuch	Dezember 2022
Baubeginn	Juni 2023
Inbetriebnahme (Annahme 2 - 3 Bauetappen)	ca. Ende 2025

3.3. Sitzungsorganisation

Die Planersitzungen finden im Rahmen von regelmässigen Jourfix in Zürich statt.
Die Bauherren- und Bausitzungen finden im Rahmen von regelmässigen Jourfix in Netstal statt.

4. Angebot

4.1. Abgegebene Unterlagen

Programm Planersubmission BKP 294 / 295 Fachplanung HLKS inkl. Fachkoordination Gebäudetechnik, Entwässerungsplanung und Koordination Werkleitungen, Stand 12.07.2021

B1	Bewerbungsformular
B2.1	Honorarofferte Zusammenfassung
B2.2	Honorarofferte Fachplanung Heizung
B2.3	Honorarofferte Fachplanung Lüftung / Klima
B2.4	Honorarofferte Fachplanung Sanitär
B2.5	Honorarofferte Fachkoordination Gebäudetechnik
B2.6	Honorarofferte Entwässerungsplanung und Koordination Werkleitungen
B3.1	Honorarberechnung Fachplanung Heizung
B3.2	Honorarberechnung Fachplanung Lüftung / Klima
B3.3	Honorarberechnung Fachplanung Sanitär
B3.4	Honorarberechnung Fachkoordination Gebäudetechnik
B4	Besondere Vertragsbedingungen
B5	Referenzen und Erfahrung der anbietenden Firma
B6	Referenzen und Erfahrung der Schlüsselperson
B7	Zugang zur Aufgabe
B8	Programm Projektwettbewerb (09.10.2020)
B9	Fragenbeantwortung Projektwettbewerb (10.11.2020)
B10	Jurybericht Projektwettbewerb (19.04. + 04.05.2021)
B11	Projektbeitrag ROTÄRD
B12	Flächenberechnung Nachweis Kennwerte (17.02.2021)
B13	Präzisierung SIA 108 Art4 Leistungsbeschreibung Grundleistungen
B14	Bestandspläne

Die Unterlagen werden ausschliesslich digital zur Verfügung gestellt.

4.2. Grundlagen

- Norm SIA 108 (2014)
- Z-Werte SIA (2017)

4.3. Leistungsumfang

- Fachplanung für Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Sanitäreanlagen
- Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Zentralen erneuert werden müssen
- Für die Wärmeerzeugung ist ein neues Konzept zu erarbeiten
- Fachkoordination sämtlicher beteiligter Fachingenieure für die Gebäudetechnik (HLKSE inkl. Licht)
- Entwässerungsplanung bis Anschluss an Strassenkanalisation (inkl. Retentionsberechnungen)
- Koordination Werkleitungen (inkl. Planung der Werkleitungen im Fachgebiet)

Alle Fachplanungen müssen nach den Leistungsphasen 31 bis 53 aufgeteilt sein.

Die Ausführung ist in Etappen geplant, dies ist im Honorarangebot zu berücksichtigen.

Es wird Teil der Vorprojektarbeit des gesamten Planungsteams sein, eine sinnvolle und für den Betrieb ideale Etappierung zu planen.

Das Projekt greift in die bestehenden Systeme des Bestandsbaus ein. Innerhalb des Fachgebietes ist sicherzustellen, dass der Bestandsbau ohne Unterbruch betrieben werden kann.

Da wenige Bestandspläne vorhanden sind, ist der Aufwand für allfällige Aufnahmen resp. Beschaffungen von Grundlagen im Angebot zu berücksichtigen.

In der Phase 52 ist in der Baukontrolle die Mithilfe bei der Beurteilung von Nachträgen des Unternehmers (im betroffenen Fachgebiet) einzukalkulieren. Ebenso sind die Kontrollen der geplanten Einlagen zu berücksichtigen.

4.4. Nachhaltigkeit / Minergie

Es wird eine energetisch und ökologisch nachhaltige Lösung erwartet, unter Berücksichtigung des Energiegesetzes des Kantons Glarus, die den Minergie-Standard erreicht. Die Bauherrschaft behält sich eine Zertifizierung vor. Aus diesem Grund sind während der Planung und Ausführung alle nötigen Unterlagen für eine Zertifizierung nach Minergie zu erstellen und der Bauherrschaft bereitzustellen.

Die Wohn- und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner soll in keiner Weise beeinträchtigt werden. Beständige, unterhaltsarme Konstruktionen und Materialien mit gutem Alterungsverhalten sind zwingend. Ebenso wird gute Bauqualität und damit einhergehend angepasste Materialwahl vorausgesetzt, welche eine hohe Gebrauchs- und Betriebstauglichkeit des Gebäudes gewährleistet.

4.5. Hindernisfreies Bauen

Hindernisfreies Bauen ist insbesondere für ältere Menschen und/oder für Menschen mit Behinderung unabdingbar und deshalb gesetzlich vorgeschrieben. Auch für den Betrieb ist es wichtig, schwellenlose Übergänge, genügend Durchgangsbreiten und wo nötig Rampen mit wenig Steigung vorzusehen. Bei der Projektierung ist die Norm *SIA 500 Hindernisfreie Bauten und Anlagen* in diesem Fall nicht hinreichend. Für Wohn- und Pflegeheime sind die spezifischen, dem jeweiligen Zweck entsprechenden Anforderungen vorrangig.

4.6. Spezifische Anforderungen

- Proaktive Begleitung der Planung sowie Bearbeitung bezüglich Kosten- und Terminoptimierung, Kostentreue
- Proaktive Mitwirkung bei der Überprüfung allfälliger Vorfertigungsoptionen in Varianten (z.B. seriell Fertignasszellen, vorkonfektionierte Bauteile etc.) zur Minimierung der Bauzeit, Reduzierung der Baukosten sowie zur Sicherstellung des vorgegebenen Kostenziels
- Systemvergleich von Haustechnikkonzepten inkl. Betriebskostenberechnung
- Aufzeigen und Erarbeiten von technisch möglichst einfachen Haustechniksystemen in Varianten
- Mitwirkung und Erarbeitung eines Messkonzeptes auf Grundlage der Vorgaben durch die Auftraggeberin und / oder Betreiberin
- Proaktive Mitwirkung bei einer interdisziplinären Erarbeitung und Integrierung eines der Bauaufgabe angemessenen Nachhaltigkeitskonzeptes in das Gebäudegesamtkonzept
- Werkleitungserhebung und Erstellung einer Gesamtübersicht aller vorhandenen Medien
- Erarbeitung der Kanalisationsplanung inkl. sämtlicher erforderlichen Abklärungen mit Ämtern und Behörden
- Erstellung einer bewilligungsfähigen Kanalisationsplanung, Einreichung des Entwässerungsgesuchs
- Laufende Fortschreibung des Werkleitungsplanes, Koordination aller eingebundenen Medien

- Änderungen der Schlüsselpersonen sind der Auftraggeberin zu melden und können allenfalls zurückgewiesen werden



4.7. Honorarbedingungen

Die Honorarberechnung erfolgt nach den oben genannten, zu erbringenden Aufgaben und Leistungen. Konditionen wie Stundensatz und Rabatte sind durch den Anbieter anzugeben.

Die Honorarfaktoren Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor, Teamfaktor und Faktor für Sonderleistungen sind durch den Anbietenden festzulegen und zu begründen. Der Stundensatz ist durch den Anbietenden festzulegen.

Es sind 100% Leistungsanteile gemäss SIA-Norm zu offerieren, der Auftraggeber behält sich jedoch vor, einzelne Leistungen nicht ausführen zu lassen. Die Bearbeitung der Leistungsphasen wird durch die Auftraggeberin ausgelöst.

Für die Phase Vorprojekt gilt das Honorar gemäss Angebot als Pauschale.

Mit Abschluss des Bauprojektes wird das Honorar auf Basis des genehmigten Kostenvoranschlags (KV) in Bezug auf die Phase Bauprojekt auch rückwirkend festgelegt und kann pauschaliert werden.

4.8. Zusatzleistungen

Für zusätzliche Leistungen, welche nicht über den Vertrag abgedeckt sind, sind die Aufwendungen durch den Beauftragten abzuschätzen und der Auftraggeberin auf Basis des vereinbarten Stundenansatzes zu offerieren. Alsdann muss der Auftraggeber die Leistungen schriftlich freigeben.

Erst nach schriftlicher Freigabe darf mit den Arbeiten begonnen werden. Die Verrechnung erfolgt im Zeitaufwand mittels offen ausgewiesener Stundennachweise, wobei die jeweilige Offerte als verbindliches Kostendach gilt.

4.9. Teuerung

Die Teuerung wird nicht berücksichtigt.

4.10. Nebenkosten

Nebenkosten des Beauftragten, insbesondere Arbeitsplots, interne Fotokopien, Baustellenfotos, Telefon, Fax, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung sowie die Kosten für Baustellenbüros werden mit pauschal 2 Prozent der Honorarsumme vergütet.

4.11. Projekttraum

Für das Management von Informationen bei diesem Projekt wird ein Projekttraum eingesetzt. Sämtliche projektrelevanten Daten (Pläne, Sitzungsdokumente, Baujournal, Mängel-, Änderungs- und Pendenzenmanagement etc.), Reproaufträge sowie Informationen im Rahmen von Prozessen sind ausschliesslich über den Projekttraum mit sämtlichen am Projekt beteiligten Personen auszutauschen. Vervielfältigungen (Kopien, Drucker, Plots), die an den Auftraggeber, Nutzer oder Dritte (Baustelle) versendet werden, sind über den Projekttraum abzuwickeln. Die Kosten des Projekttraumes inkl. Output werden von der Bauherrschaft getragen.

4.12. Versicherung

Jeder Planer hat eine eigene Berufshaftpflichtversicherungspolice und hält diese während der Projektdauer aufrecht. Die Versicherungsgesellschaft sowie die Mindestgarantiesummen für Personen- und Sachschäden resp. für Bauten-, Anlage- und reine Vermögensschäden sind mit der Offerteingabe nachzuweisen.

4.13. Zahlungsbedingungen

Die Zahlungen erfolgen aufgrund der geleisteten Arbeiten gem. Vertragsbasis. Fällige Zahlungen erfolgen innert 45 Tagen nach Eingang einer nachvollziehbaren Rechnung.

5. Einzureichende Unterlagen

5.1. Umfang, Termin und rechtlicher Rahmen

Die Offerteingabe ist vollständig gem. den in Ziff. 5.2. bis 5.8. erwähnten Beilagen in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk: «Alterszentrum Bruggli» – BKP 294 / 295 Fachplanung HLKS bis spätestens am

– 26. August 2021, 16:00 Uhr –

bei der Verfahrensleitung (Alters- und Pflegeheime Glarus, c/o HSSP AG, Affolternstrasse 56, CH-8050 Zürich) einzureichen. Das Datum des Poststempels ist **nicht massgebend**, die Verantwortung für die termingerechte Einreichung liegt bei dem Anbietenden.

Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete Anträge auf Teilnahme oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf Art. 12 Abs. 1 lit. h i.V.m. Art. 28 Abs. 4 VöB ausgeschlossen.

5.2. B1 Bewerbungsformular

- Firmenbezeichnung, Kontaktdaten, Rechtsform, Gründung, Mehrwertsteuernummer, Mitgliedschaften;
- Inhaber, Geschäftsleitung, Anzahl Angestellte Anfang 2021;
- Versicherer, Summe für Bauten-, Vermögens-, Sach- und Personenschäden;
- Selbstdeklaration(en) rechtsgültig unterzeichnet.

5.3. B2.1 bis B2.6 Honorarofferten

Die Honorarofferten sind rechtsgültig zu unterzeichnen und müssen auf den Eingabetermin eine minimale Gültigkeit von sechs Monaten haben.

5.4. B3.1 bis B3.4 Honorarberechnungen

Die Honorarberechnungen sind transparent darzustellen.

5.5. B4 Besondere Vertragsbedingungen

Mit der rechtsgültigen Unterzeichnung erklärt sich der Anbietende mit den besonderen Vertragsbedingungen einverstanden.

5.6. B5 Referenzen und Erfahrung der anbietenden Firma

- Mindestens zwei Referenzprojekte, welche in der Schweiz ausgeführt worden sind;
- Abgeschlossene Projekte, max. zehn Jahre alt, Bausumme, Kennwerte, Nutzung, Charakterisierung des Projektes, Begründung zur Vergleichbarkeit;
- Angabe des Bauherrn mit Referenzpersonen und Kontaktdaten.

5.7. B6 Referenzen und Erfahrung der Schlüsselperson

- Projektleiterin / Projektleiter inkl. Fachbauleitung, Hauptansprechperson mit Jahrgang, Ausbildung, Erfahrung;
- Projektleiter mit mind. zwei Projektreferenzen (max. 10 Jahre alt) mit den gleichen Angaben wie Beilage B5;
- Angabe des Bauherrn sowie Referenzpersonen mit Kontaktdaten.

5.8. B7 Zugang zur Aufgabe

Auftragsanalyse sowie die Lösungsansätze für die Gebäudetechnik HLKS sind auf max. zwei zusätzlichen Blättern im Format A4 oder A3 schriftlich und zeichnerisch, schematisch in Grundrissen und Schnitten, verständlich zu erläutern. Die Darstellung hat so zu erfolgen, dass eine Beurteilung des Zuschlagkriteriums „Zugang zur Aufgabe“ ermöglicht wird.

6. Wertung

6.1. Prüfung des Angebots

Die Prüfung und Bewertung der Offerteingabe erfolgt durch die Verfahrensleitung in Zusammenarbeit mit dem bereits beauftragten Architekten, sowie einem Fachexperten.

6.2. Formelle Prüfung – Zulassungskriterien

- Sämtliche Unterlagen gemäss Ziffer 5.2. bis 5.8. wurden vollständig ausgefüllt und eingereicht;
- Fristgerechter Eingang der Unterlagen;
- Selbstdeklaration(en) rechtsgültig unterzeichnet.

6.3. Materielle Prüfung – Zuschlagskriterien

- Honorarofferten	Gewichtung	30%
- Zugang zur Aufgabe	Gewichtung	30%
- Referenzen und Erfahrung der anbietenden Firma	Gewichtung	20%
- Referenzen und Erfahrung der Schlüsselperson	Gewichtung	20%
Total		100%

7. Bauaufgabe

7.1. Zugang zur Aufgabe

Ziel des Auftrages an die HKLS-Ingenieurin / den HKLS-Ingenieur ist es, aufbauend auf dem bestehenden Wettbewerbsbeitrag «ROTÄRD» eine optimale Lösung für den Bereich HLKS zur weiteren Planung sowie Realisierung zu finden.

Aufgrund der Aufgabenstellung ist mit der Offerteingabe eine Auftragsanalyse mit den Lösungsansätzen für das Konzept HLKS einzureichen. Dabei ist als Schwerpunkt ein Lösungsansatz bezüglich der neuen Haustechnikzentralen im Bestand, der Erschliessung des Bestandes sowie des Neubaus zu legen.

Weiter sind Lösungsansätze bezüglich Wirtschaftlichkeit im Fachbereich HLKS darzustellen.

7.2. Baugrund / Geologie

Es wurde noch kein geotechnischer Untersuch durchgeführt.

7.3. Jurybericht Wettbewerbsbeitrag «ROTÄRD»

Die Verfassenden schlagen vor, mit einem westseitig an den Bestand angebauten sechsgeschossigen Volumen das Alterszentrum Bruggli zu erweitern. Der Bau stellt aufgrund seiner Lage, Höhe und Präsenz am Zugang einen neuen «Auftritt» des Bruggli dar. Die Ankommen werden auf selbstverständliche Weise zum klar gefassten, nordseitigen Aussenraum gelenkt. Dort sind die Zugänge zu Pflegebereich und Wohnungen eindeutig adressiert. Auch die Parkplätze, sowie die Anlieferung, sind auf dieser Seite – zwar etwas umständlich erschlossen – folgerichtig angeordnet. Im Gegensatz zur Nordseite des Gebäudes, welche primär die Funktionen des Ankommens und Anlieferns aufnimmt, wird die Südseite des Gebäudes zugunsten einer grosszügigen Garten und Parkfläche zum Verweilen und Flanieren freigespielt.

Auf die vorgefundene Situation reagieren die Verfassenden mit einem etwas ambivalent interpretierbaren Baukörper. Volumetrisch zeigt sich ein im Ansatz gedachter Kopfbau, welcher den Bestand um zwei Geschosse überragt und sich nach oben verjüngt. Der Baukörper setzt sich südseitig durch eine räumlich ausformulierte «Fuge» sowie einer differenzierten Fassadengestaltung vom Altbau ab. Von Norden betrachtet, sowie im Grundriss umgesetzt, verbindet sich das Neubauvolumen jedoch nahtlos mit dem Altbau und die windmühleartig auf zwei Seiten angeordneten und unterschiedlich hohen Gebäudevorsprünge suggerieren eine bandartige Verlängerung des Altbaus, welche mit einer räumlichen Zäsur südseitig den Abschluss findet.

Die Neuplanung bietet eine eindeutige Adressbildung und eine klare Gliederung des Freiraumes in einen Erschliessungs- und einen Gartenbereich. Ein übersichtlicher Vorplatz auf der Nordseite lädt die Ankommen ein und der grosszügige Garten auf der Südseite wird erhalten und aufgewertet. Rundwege im Garten verbinden und verknüpfen Bestand und Neues innerhalb des Areals und mit dem Anschluss an den Bruggliweg erfolgt der Übergang in die Nachbarschaft. Die Restaurantterrasse, vom Gartenniveau abgehoben und etwas umständlich nur über eine schmale Rampe und Treppe mit dem Garten verbunden, lässt eine einladende Adresse für externe



Besucher sowie Grosszügigkeit vermissen. Eine Dachterrasse verbindet den Neubau mit dem Bestand. Durch das Andocken des Neubaus an der Schmalseite des Bestandes kann der Anbau gut während dem laufenden Betrieb umgesetzt werden. Sowohl Schnittstellen und bauliche Eingriffe im Altbau als auch der Landverbrauch werden minimal gehalten. Neben der Vergrößerung der Restaurantterrasse im Süden, welche mit einer Treppe und Rampe die Verbindung in den Garten südseitig etwas umständlich herstellt, werden im Ostflügel zusätzliche Wohnungen zweckmässig, unter Berücksichtigung der statischen Struktur, umgebaut. Der Eingangsbereich im Erdgeschoss soll durch Strukturbereinigungen attraktiver gemacht werden. Die Umsetzung des geforderten Raumprogramms haben die Verfasser mehrheitlich mit «Raum-Rochaden» erfüllt.

Durch die Erweiterung werden nach wie vor eine optimale Aussicht und Besonnung sämtlicher Wohnräume wie auch der südlich vorgelagerten Umgebung gewährleistet. Der Anbau schliesst so an den Bestand an, dass die Verbindung der beiden Teile mit einem einzigen Durchbruch über alle Geschosse hindernisfrei erfolgen kann und kurze Wege für einen effizienten Betrieb bietet. Der Neubau kann über den nordseitigen Zugang im Erdgeschoss, wo neben dem Fitnessraum auch Waschküche und Keller angeordnet sind, oder über den Gartenzugang im 1. Obergeschoss betreten werden. Über einen Erschliessungskern mit Treppe, Lift sowie Aufenthaltsbereiche, welche sich teilweise über zwei Geschosse entwickeln und attraktive Ausblicke und Aufenthaltsqualitäten erwarten lassen, werden pro Geschoss drei unterschiedliche, nach geographischer Ausrichtung gut geschnittene Wohnungen erschlossen. Eingangsraum, Wohnraum und Wohnküche mit Loggia, im Grundriss zueinander verschoben und in unterschiedliche Richtungen orientiert, bilden eine abwechslungsreiche, gut nutz- und möblierbare Raumfolge. Die Schlafzimmer sowie mehrheitlich natürlich belichtete und belüftete Sanitärräume sind über kurze interne Wege zueinander angeordnet. Den Verfassern gelingt es, trotz kompakter Grundfläche, pro Geschoss drei «individuelle», aufs Wohnen im Alter zugeschnittene Wohnungen zu schaffen.

Aufgrund der Volumetrie sowie der gezielten und minimalen Eingriffe im Altbau ist ein wirtschaftlich günstiges Projekt zu erwarten.

Mit der Setzung eines westseitigen Anbaus schlägt das Projekt «ROTÄRD» einen klaren ortsbaulichen Eingriff vor. Durch diese Setzung wird neben dem minimalen Landverbrauch auf selbstverständliche Art eine eindeutige Adressierung und klare Zonierung des Areals geschaffen. Volumetrisch und im architektonischen Ausdruck zeigt sich das Projekt jedoch noch etwas unentschieden. Neben dem konzeptionell einfachen Ansatz überzeugt das Projekt insbesondere durch äusserst attraktive, auf die jeweilige Ausrichtung optimal zugeschnittene und für ältere Personen gut nutzbare Wohnungen.