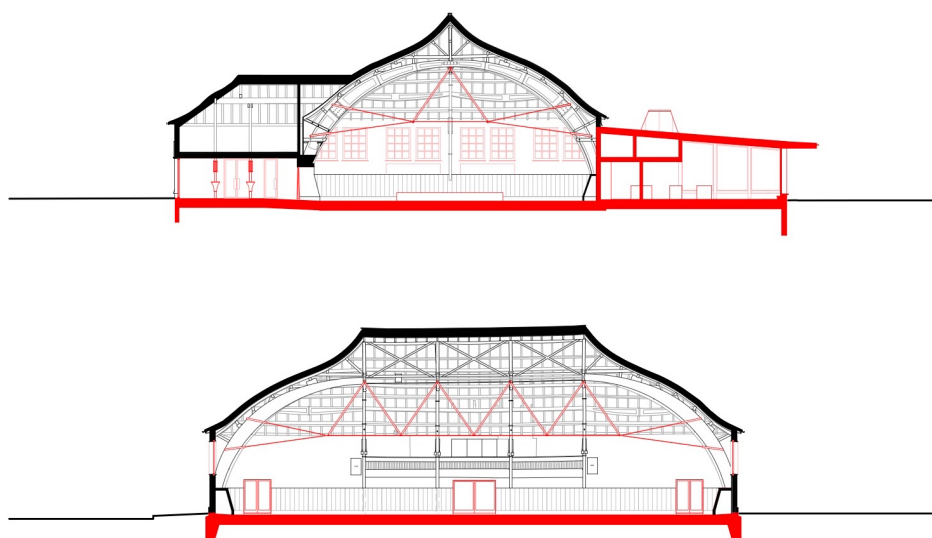


Gemeinde St. Moritz

Sanierung und Neunutzung Reithalle

Submission im offenen Verfahren
Elektroingenieur BKP 293
30. Juli 2021



PLANPARTNER AG

RAUMPLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG

HEINZ BEINER · URS BRÜNGGER · LARS KUNDERT · URS MEIER · STEPHAN SCHUBERT · CHRISTOPH STÄHELI
OBERE ZÄUNE 12 CH-8001 ZÜRICH TEL +41 (0)44 250 58 80 FAX +41 (0)44 250 58 81 www.planpartner.ch



IMPRESSUM

Auftraggeberin / Bauherrschaft

Politische Gemeinde St. Moritz vertreten durch den Gemeindevorstand

Projektkoordination

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Bearbeitung: Marcel Anderegg, T 044 250 58 91, E-Mail manderegg@planpartner.ch

Architektur

ARGE:

Horisberger Wagen Architekten GmbH, Zürich und Stehrenberger Architektur GmbH, Zürich
und MMT AG Architekten und Bauleiter, Zürich

Titelbild

Schnittdarstellungen aus Machbarkeitsstudie, Juni 2021

Ablage Bilder

26381_13A_210000_Abbildungen



INHALT

1	Art der Ausschreibung	4
2	Organisation	5
3	Objekt	7
3.1	Ausgangslage und Absicht der Bauherrschaft	7
3.2	Projektentwicklung	7
3.3	Vorhaben / Ergebnis Machbarkeitsstudie	8
4	Grundlagen	10
4.1	Machbarkeitsstudie	10
4.2	Honorarberechtigte Bausumme	10
5	Leistungen und Leistungsabgrenzung	11
6	Honorarangebot	13
7	Termine, Eingabe	15
A	Anhang	17
A1	Allgemeine Submissionsbedingungen	18
A2	Formular Eignungsprüfung	21
A3	Selbstdeklaration / Bestätigung des Anbieters	23
A4	Referenzen	24
A5	Honorarberechnung nach SIA	28
A6	Etikette für Eingabe	29
A7	Schlussbericht zur Machbarkeitsstudie	30

1 ART DER AUSSCHREIBUNG

- Verfahren Die Auftraggeberin lädt Elektro-Ingenieurbüros im offenen Verfahren zur Einreichung einer Bewerbung und Offerte für die Sanierung und Neunutzung der Reithalle, St. Moritz ein.
- Es wird ein Elektro-Ingenieurbüro gesucht, welches in der Lage ist, diese Aufgabe mit innovativer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.
- Fachkoordination Die Koordination der Fachplaner wird nicht separat vergeben. Die Fachplanung HLK ist für die räumliche und technische Fachkoordination über alle Haustechnikbereiche HLKSE gemäss Art. 3.7 und 9 SIA 108 verantwortlich.
- Bewertung Angebot Die Bewertung der Angebots-Unterlagen erfolgt durch folgende Personen:
- Claudio Schmidt, Leiter Bauamt St. Moritz
 - Detlef Horisberger, Katharina Stehrenberger, Marco Treichler (ARGE Horisberger Wagen Architekten GmbH, Zürich mit Stehrenberger Architektur GmbH, Zürich und MMT AG Architekten und Bauleiter, Zürich)
 - Marco Waldhauser, Waldhauser + Hermann AG, Energie und Haustechnik Ingenieure, Münchenstein
- Der Zuschlag erfolgt gemäss der Empfehlung dieses Gremiums durch den Gemeindevorstand.
- Entschädigung Es wird keine Entschädigung für die Offerteinreichung entrichtet.
- Auskunftsstelle Marcel Anderegg, Bauherrenunterstützung
Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
- E-Mail: manderegg@planpartner.ch

2 ORGANISATION

Auftraggeberin (Bauherrschaft)	Politische Gemeinde St. Moritz, vertreten durch den Gemeindevorstand, Rathaus, Via Maistra 12, 7500 St. Moritz
Architektur	ARGE Horisberger Wagen GmbH und Stehrenberger Architektur GmbH und MMT AG Architekten und Bauleiter c/o Binzstrasse 39 8045 Zürich
Prozessbegleitung, Bauherrenunterstützung	Die Auftraggeberschaft wird bei der Vorbereitung, der Ausschreibung und der Bewertung der Angebote durch die Planpartner AG, Zürich begleitet und unterstützt.
Projektorganisation	In der Vor- und Bauprojektphase ist folgende Organisationsstruktur vorgesehen:

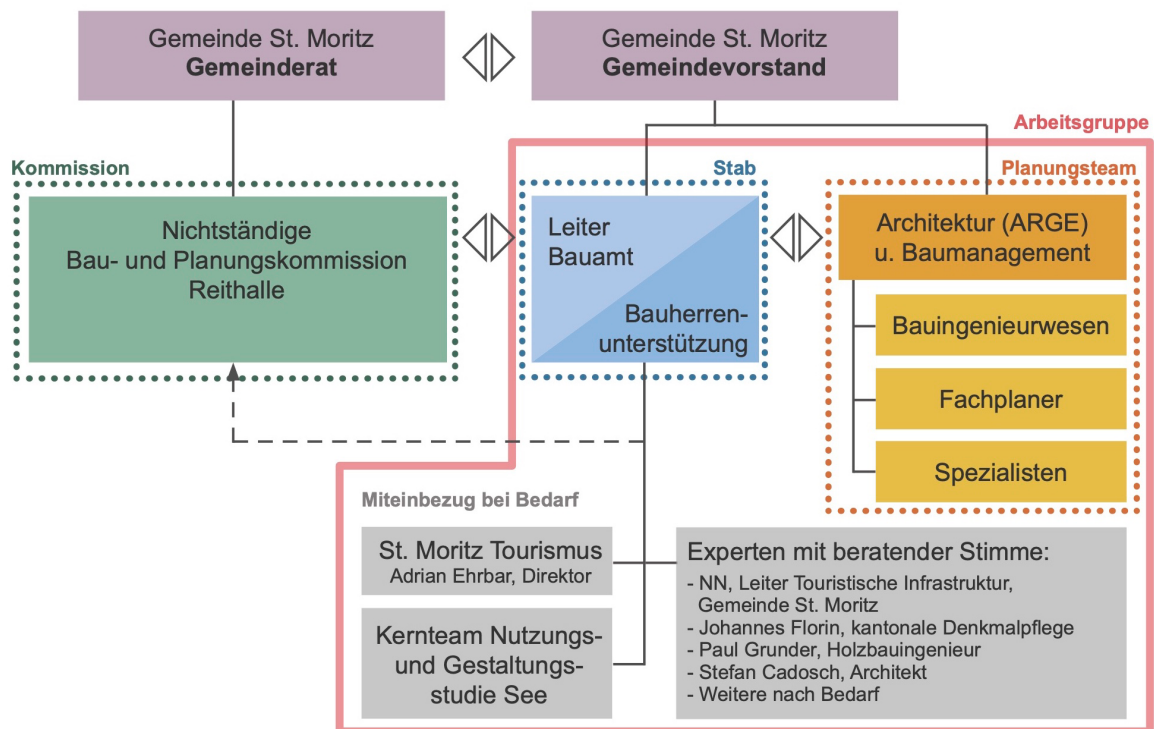


Abb. 1: Vorgesehene Projektorganisation in der Vor- und Bauprojektphase mit den massgeblichen politischen Gremien

Generalplanerteam oder Einzelmandate	Nach Bestimmung der Fachplaner wird von der Bauherrschaft und den Architekten (ARGE) gemeinsam entschieden, ob die Fachplaner in einem Generalplanerteam unter der Leitung der ARGE eingebunden werden.
--------------------------------------	---

Vorbefassung Von mehreren Firmen wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie Grundlagen und Konzeptideen erarbeitet. Deren Ergebnisse sind allen Bewerbern im Schlussbericht der Machbarkeitsstudie vom Juni 2021, (vgl. Anhang A7) ersichtlich.

Die Firmen, welche die Dokumente erstellten (Haustechnik: Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein; Landschaft: égü Landschaftsarchitekten + Ort AG für Landschaftsarchitektur, Zürich; Akustik: Kahle Acoustics mit Andres Bosshard, Brüssel und Zürich; Bauphysik: Bakus Bauphysik + Akustik GmbH, Zürich; Gastroplaner: Gaplan GmbH, Villigen; Brandschutz: Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See), werden zur Angebotseinreichung zugelassen, da sie die Kriterien der Vorbefassung (siehe SIA 142i 202d, Art. 8) nach Einschätzung des Beurteilungsgremiums nicht erfüllen.

Infolge der Mitwirkung von Marco Waldhauser im Beurteilungsgremium wird die Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein allerdings nicht an der Ausschreibung teilnehmen können.

3 OBJEKT

3.1 Ausgangslage und Absicht der Bauherrschaft

Schützenswertes Kulturobjekt	Die im Jahre 1910 am Ufer des St. Moritzer Sees erstellte Reithalle ist ein kommunal schützenswertes Kulturobjekt. Sie steht im Eigentum der politischen Gemeinde St. Moritz. Als schützenswert gilt insbesondere die freitragende Hallenkonstruktion, die in Hetzerscher Holzbauweise erstellt worden ist.
Absichten und Ziele	<p>Der Gemeindevorstand beabsichtigt die Reithalle zu sanieren und einer Neunutzung zuzuführen. Dabei verfolgt er insbesondere folgende Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Reithalle ist saniert und erneuert. Dabei konnte auf tiefgreifende Eingriffe verzichtet werden. Insbesondere konnte die freitragende Hallenkonstruktion in ihrer historischen Qualität erhalten werden, womit sie ein einmaliges Ambiente erzeugt. - Die Reithalle ist wieder öffentlich zugänglich. Sie hat sich zum Begegnungsort für Einheimische und Gäste entwickelt und ist vielseitig nutzbar. - Die sanierte und erneuerte Reithalle ist ein wichtiger Mosaikstein im vielfältigen touristischen Angebot der Gemeinde St. Moritz.

3.2 Projektentwicklung

Machbarkeitsstudie	In einem Planerwahlverfahren wurde 2020 das für die Aufgabenstellung am besten geeignete Planungsteam (Architektur, Bauingenieur) bestimmt. Das Planungsteam hat daraufhin in enger Begleitung durch die nichtständige Bau- und Planungskommission Reithalle eine Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung erarbeitet.
Geeignete Fachplaner und Spezialisten	Das Planungsteam verstärkt sich nun für die Phasen Vor- und Bauprojekt sowie Realisierung durch Fachplaner und Spezialisten. Die Auftraggeberin beabsichtigt mit der Ausschreibung daher eine geeignete Partnerin zu finden, deren Ziel es ist, die Qualitätsansprüche an das geschützte Bauwerk mit ihr zu teilen. Teamarbeit bildet die Basis, um die anspruchsvollen räumlichen Herausforderungen und die Ansprüche an das geschützte Objekt gemeinsam zu meistern. Die höhere Gewichtung der Qualitätsansprüche gegenüber dem Preis erklärt sich vor diesem Hintergrund.

Nächste Schritte Am 26. September 2021 wird über einen Projektierungskredit von 1.5 Mio. abgestimmt. Die weitere Planung hängt vom positiven Ausgang dieses Urnengangs ab.

3.3 Vorhaben / Ergebnis Machbarkeitsstudie

Reithalle Die denkmalgeschützte Reithalle in St. Moritz Bad weist hohe baukulturelle, ästhetische und akustische Qualitäten auf. In der Machbarkeitsstudie (vgl. Anhang A7) wurde die Möglichkeit, diese zu bewahren, bestätigt. Das Nutzungsspektrum der Reithalle reicht von Anlässen für Musik und Kultur, für Veranstaltungen der Gemeinde, der Gastronomie oder auch für Märkte aller Art. Ziel ist es die Reithalle mit statischen und bauphysikalischen Verbesserungen in eine tragfähige Zukunft zu führen und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.



Abb. 2: Ansicht Süd-West Fassade (oben) und Nord-Ost-Fassade (unten)

Ersatzbau südlicher Annex Der südliche Neubau ist in Abstimmung mit der Gastronomie und den Bedürfnissen nach einem ganzjährig und flexibel nutzbaren Raum als eingeschossiger Baukörper konzipiert. Mit zwei neuen Zugängen von der Seeseite und der Via Ludains besteht künftig die Möglichkeit den Werkraum bei Grossanlässen auch als Foyer zu nutzen. Die Gastronomieküche ist so positioniert, dass Anlieferung, Umschlag und Entsorgung von der Via Ludains problemlos möglich sind. Auf ein unterirdisches Volumen wird verzichtet.

Anpassungen nördlicher Annex mit Portikus

Der nördliche Anbau ist bestehend und soll gegenüber heute mit zwei kleinen Volumen seitlich des Haupteingangs ergänzt werden. Zusammen mit der Rekonstruktion der Fenster und dem neuen Schindelkleid wird damit der ursprüngliche Gebäudeausdruck wieder erreicht und die eher knappen Raumverhältnisse etwas entschärft. Räumliche Verbindungen zwischen Künstlergarderoben und Lagerraum verbessern die logistischen Abläufe der künftigen Nutzung.

Herausforderung

Das Objekt stellt spezifische und hohe Anforderungen an die technischen Eingriffe, welche zur Umsetzung der Nutzungsabsichten erforderlich sind. Die Raumverhältnisse sind begrenzt bzw. gegeben. Der ursprüngliche Charakter der Halle ist – obschon der neuen Nutzung – bestmöglich zu wahren.



Abb. 3: Situation der Reithalle zwischen Via Ludains und St. Moritzersee

4 GRUNDLAGEN

Allgemein Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 108 (2014) bilden die Grundlage. Besonders zu vereinbarende Leistungen gemäss SIA sind in Kapitel 5 «Leistungen und Leistungsabgrenzung» speziell erwähnt.

4.1 Machbarkeitsstudie

Grobkostenschätzung Auf Basis der Machbarkeitsstudie vom Juni 2021 wurde eine Grobkostenschätzung (+/- 25 %) vorgenommen. Die Machbarkeitsstudie (vgl. Schlussbericht Machbarkeitsstudie im Anhang A7) liefert grundsätzlich weitergehende Projektangaben als diese für Grobkostenschätzungen üblich sind. Diese Abschätzung dient als Grundlage für die Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten.

Baukosten Abschätzung der Anlagekosten, inkl. MwSt.: CHF 15,5 Mio.

Kennwerte zur Projektstudie Die Machbarkeitsstudie liefert folgende Kennwerte:

Gebäudevolumen gemäss SIA 416	
Sanierung (Reithalle und nördlicher Annex):	7552 m ³
Neubau (südlicher Annex):	1903 m ³

Geschossfläche gemäss SIA 416	
Erdgeschoss:	1306 m ²
1. Obergeschoss:	270 m ²

Die bearbeitete Umgebungsfläche umfasst ca. 1400 m².

4.2 Honorarberechtigte Bausumme

Abschätzung honorarberechtigte Bausumme für Elektroinstallationen inkl. Gebäudeautomatisierung / MSRL: CHF 575'000.- (exkl. MwSt.).

5 LEISTUNGEN UND LEISTUNGSABGRENZUNG

Grundleistungen nach SIA 108

Phase 3	Projektierung
Phase 31	Vorprojekt (Kosten $\pm 15\%$)
Phase 32	Bauprojekt (Kosten $\pm 10\%$)
Phase 33	Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
Phase 4	Ausschreibung
Phase 41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
Phase 5	Realisierung
Phase 51	Ausführungsprojekt
Phase 52	Ausführung
Phase 53	Inbetriebnahme, Abschluss

Tab. 4: Leistungen nach SIA 108

Es ist vorgesehen, eines der sich bewerbenden Unternehmen mit den Arbeiten der Phasen 3 und 4 zu beauftragen. Die weitere Beauftragung (Phase 5) erfolgt nach Abschluss und Bewilligung der vorhergehenden Phase und der erfolgten Kreditgenehmigung an der Urne (Baukreditabstimmung).

Fachplanersitzungen: Zürich
und St. Moritz

Teilnahme an allen Fachplanersitzungen ist obligatorisch. Die Sitzungen finden in einem regelmässigen Sitzungsrafter statt (alle zwei bis vier Wochen). Während der Planungsphasen werden die Sitzungen in Zürich, während der Realisierungsphase teilweise auch in St. Moritz auf der Baustelle durchgeführt.

In der Vor- und der Bauprojektphase wird je eine Bauherrensitzung in St. Moritz durchgeführt.

Lösungsansätze und Varianten

In der Vorprojektphase wird erwartet, dass Lösungsansätze in Varianten (mindestens 2-3) untersucht und geprüft werden. Es sind die vollständigen Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 108 (2014) einzureichen.

Gebäudeautomation / MSRL

Die Planung und Steuerung einer allfälligen MSRL-Technik (Gebäudeautomation) liegt in der Verantwortung der Fachplanung Elektro und muss in der Offerte berücksichtigt werden. Die Fachplanung hat sich nach den aktuellen Normen und Richtlinien der Gebäudeautomation zu richten.

Besondere Leistungen nach SIA 108 Folgende besondere Leistungen gemäss SIA-Verordnungen 108 sind zudem zu erbringen, und in das Honorar der Grundleistungen einzurechnen:

4.33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt: Bereinigung des Bauprojekts	Projektänderungen als Folge von behördlichen Auflagen.
4.52 Ausführung	Vom Auftraggeber oder von der Gesamtleitung gewünschte ständige Fachbauaufsicht und regelmässige Teilnahme an Bau- und Koordinations-sitzungen.

Tab. 5: Besondere Leistungen nach SIA 108

Die Pläne sind in digitaler Form mit einem gängigen Zeichnungsprogramm zu erstellen und den anderen Projektbeteiligten – insbesondere der Fachkoordination – bei Bedarf in einem geeigneten Datei-Format zur Verfügung zu stellen.

6 HONORARANGEBOT

Teil des Angebots ist die Honorarberechnung nach SIA-Norm 108 (Formular A5).

In dieses Formular A5 sind die Angaben aus der einzureichenden Honorarofferte (inklusive der detaillierten Berechnungsgrundlagen je Phase 3, 4 und 5) zu übernehmen.

Aufwandbestimmende Baukosten Basis für die Berechnung bildet die abgeschätzte Honorarberechtigte Bausumme (vgl. Kapitel 4.2).

Abrechnung der Honorare nach Beauftragung Die Abrechnung der Honorare der Phasen 4 und 5 erfolgt aufgrund der im Kostenvoranschlag ermittelten aufwandbestimmenden Bausumme rückwirkend angepasst und pauschalisiert.

Faktoren und Stundenansatz Durch die Anbieter sind in der Honorarberechnung die Faktoren (n, i, r, U), der Stundenansatz (h) sowie die abgeschätzten Planungsnebenkosten einzusetzen.

Es kommen die Z-Werte aus dem Jahr 2017 zur Anwendung.

Planungsnebenkosten Für die verrechenbaren Nebenkosten ist ein %-Anteil des Honorars als verbindliches Kostendach anzugeben (Anpassung in den Phasen 4+5 gemäss nachpauschalisiertem Honorar). Verrechenbare Nebenkosten sind:

- Reprokosten für die von der Auftraggeberschaft bestellten Arbeitserzeugnisse (Berichte, Plandokumentationen, Ausschreibungsunterlagen).
- Reisespesen

Nicht verrechenbare, in die Honorare einzubeziehende Nebenkosten sind:

- Bürointerne Kosten für Drucke, Material, Software, Grundlagen, Publikationen, u.Ä.
- Auswärtige Unterkunft und Verpflegung

Plankopien werden voraussichtlich ab Start Vorprojekt über ein Plotcenter abgewickelt, können jedoch bei gleichen Konditionen über den Anbieter ausgeführt werden. Nach Möglichkeit wird ein Projektraum eingerichtet. Zusätzliche Aufwendungen für die Benutzung des Projektraumes (Pläne Uploaden oder Downloaden etc.) werden keine vergütet.

Arbeiten nach Aufwand Für die Honorierung allfällig durch die Auftraggeberschaft verlangter Zusatzleistungen kommt der in der Honorarberechnung (A5) eingesetzte Stundenansatz zur Anwendung.

Teuerung Bis Ende 2022 erfolgt keine Anpassung an die Teuerung. Ab 2023 könnte eine Anpassung gemäss KBOB «Empfehlungen zur Honorierung» Pkt. 6.1 erfolgen (ist in der Honorarofferte zu definieren).

7 TERMINE, EINGABE

Vorgesehene Termine	Vorprojekt inkl. Kostenschätzung +/- 15 %	Oktober 2021 bis Februar 2022
	Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag +/- 10 %	März bis August 2022
	Baueingabe	August bis September 2022
	Urnenabstimmung Baukredit	November 2022
	Ausschreibungsplanung / Submission	Oktober 2022 bis März 2023
	Start Realisierung	Mai 2023
	Bauübergabe / Bezug	Oktober 2024

Tab. 5: Termine

Eingabe Honorarofferte Eingabe der Offertdokumente an Bauamt St. Moritz, Via Maistra 12, 7500 St. Moritz; unter Verwendung der roten Adressetikette in Anhang A6.

Die Angebote müssen mit einem Stempel einer schweizerischen Poststelle mit dem Datum vom Donnerstag, 9. September 2021 versehen sein (A-Post) oder können gleichentags, bis spätestens 16:00 Uhr bei der Eingabestelle abgegeben werden.

Das Angebot ist verschlossen, mit der **roten Adressetikette** (Anhang A6) versehen und mit dem Stichwort **«Fachplanersubmission Elektroingenieur Sanierung und Neunutzung Reithalle»** einzureichen.

Zu spät abgegebene Angebote, solche ohne Stempel einer schweizerischen Poststelle sowie Angebote ohne den verlangten Vermerk auf dem Eingabekuvrt sind ungültig.

Prüfung und Beurteilung Die Prüfung und anschliessende Beurteilung der Eingaben erfolgen Ende September / Mitte Oktober 2021.

Offertöffnung Die Offertöffnung findet am Montag, 20. September 2021 um 11:30 Uhr im Rathaus, Via Maistra 12, 7500 St. Moritz statt. Die Offertöffnung ist öffentlich.

Auftragserteilung Die Auftragserteilung und sofortige Aufnahme der Bearbeitung erfolgen voraussichtlich Anfang November 2021.

Startsitzung Planungsteam und Fachplaner/ Spezialisten Für die Startsitzung (Auftragskoordination, Einführung, ggf. Begehung der Reithalle) ist am 10. November 2021 der ganze Tag freizuhalten.

Einzureichende Unterlagen Im Rahmen des offenen Verfahrens haben die Anbieter folgende Unterlagen in Papierform einzureichen:

- Honorarofferte (inkl. detaillierter Berechnungsgrundlagen und Leistungsbeschreibung)
- Allgemeine Submissionsbestimmungen (Anhang A1)
- Formular Eignungsprüfung (Anhang A2)
- Selbstdекlaration (Anhang A3)
- Referenzen Unternehmung / Projektleiter (Anhang A4)
- Honorarberechnung nach SIA (Anhang A5)

Die Dokumente / Formulare müssen an den bezeichneten Stellen rechtsgültig unterschrieben sein.



A ANHANG

A1 Allgemeine Submissionsbedingungen

Einzureichende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Honorarofferte (inkl. detaillierter Berechnungsgrundlagen und Leistungsbeschreibung) - Allgemeine Submissionsbestimmungen (A1) - Formular Eignungsprüfung (A2) - Selbstdекlaration (A3) - Referenzen Unternehmung / Projektleiter (A4) - Honorarberechnung nach SIA (A5) <p>Zusätzlich eingereichte, nicht verlangte Unterlagen wie Firmendokumentationen oder weitere Referenzangaben werden nicht berücksichtigt und entfernt.</p>
Projektleitung (Schlüsselperson)	<p>Es ist <u>eine</u> Projektleitung (Schlüsselperson) zu bezeichnen. Bei Bietergemeinschaften / ARGE's muss diese der federführenden Unternehmung zugehörig sein.</p> <p>Die Auftraggeberschaft geht davon aus, dass die Projektleitung durch die angegebene Schlüsselperson erfolgt. Der Austausch der Schlüsselperson darf nur im Einverständnis der Auftraggeberschaft erfolgen.</p>
Angaben zu den geforderten Referenzen	<p>Die anbietende Unternehmung und die Schlüsselperson haben <u>je zwei</u> Referenzobjekte beizubringen, an welchen die im Rahmen dieser Ausschreibung verlangten Fachplanerleistungen erbracht worden sind.</p> <p>An die beiden ersten Referenzobjekte der Unternehmung (U1) und der Schlüsselperson (S1) gelten folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objektsanierung - Objekt mit Schutzcharakter - Holzbau - Multifunktionale, öffentliche Nutzung - Aufwandbestimmende Baukosten Fachbereich Elektro von CHF 300'000.- bis 1'000'000.- <p>An die beiden zweiten Referenzobjekte der Unternehmung (U2) und der Schlüsselperson (S2) gelten folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objektsanierung und/ oder Neubau - Multifunktionale, öffentliche Nutzung - Aufwandbestimmende Baukosten Fachbereich Elektro von CHF 300'000.- bis 1'000'000.- <p>Die Fertigstellung und Übergabe der Referenzprojekte an die Auftraggeberin muss bei allen Referenzen zwischen 2010 und Juli 2021 erfolgt sein.</p>

Die Verwendung der gleichen Referenzen für die Unternehmung und die Projektleitung (Schlüsselperson) ist für zwei der vier Referenzangaben zulässig (U1 = S1 oder U2 = S2).

Die Angabe von Referenzobjekten der Schlüsselperson aus vorangegangenen Arbeitstätigkeiten ist zulässig.

Bei Bietergemeinschaften / Arbeitsgemeinschaften (ARGE's) können die Unternehmensreferenzen frei zugeordnet werden. Die Referenz der Schlüsselperson muss der federführenden Unternehmung zugeordnet sein.

Die gesamthafte Anzahl Referenzangaben bleibt damit auch bei Bietergemeinschaften / Arbeitsgemeinschaften (ARGE's) unverändert bei vier.

Einholung Referenzauskünfte	Die Referenzen werden nach den Kriterien Qualität, Kosten- und Termintreue, Zusammenarbeit beurteilt. Dazu werden die angegebenen Kontaktpersonen des leitenden Architekturbüros oder der Auftraggeberschaft befragt. Diese Befragung erfolgt mittels per E-Mail zugestelltem Fragebogen (Versand durch die Bauherrenunterstützung: Planpartner AG).
Zuschlagskriterien und Gewichtung	Preis (Honorarofferte): 30 % Referenzen Unternehmung (1 und 2): 35 % Referenzen Projektleiter (1 und 2): 35 %
Sprache des Verfahrens	Deutsch.
Ausschluss	Angebote, welche die verlangten Unterlagen unvollständig oder zu spät einreichen, werden vom Verfahren ausgeschlossen (Art. 22 Submissionsgesetz des Kantons Graubünden, SubG).
Teilangebote	Das Einreichen von Teilangeboten und Unternehmervarianten ist nicht zulässig.
Bietergemeinschaften	Es ist Anbietern erlaubt, sich zu Bietergemeinschaften / Arbeitsgemeinschaften zusammenzuschliessen. Das federführende Unternehmen ist explizit zu bezeichnen. Sofern innerhalb des Fachbereichs eine Bietergemeinschaft / Arbeitsgemeinschaft gebildet wird, sind die Formulare «Eignungsprüfung» (A2) und «Selbstdeklaration» (A3) für jedes der Mitglieder separate auszufüllen. Das Angebot, vorliegende «Allgemeinen Submissionsbedingungen» (A1) sowie die «Honorarberechnung» (A5) sind von sämtlichen Mitgliedern der Bietergemeinschaft / Arbeitsgemeinschaft zu unterzeichnen.
Mehrfachbewerbungen / Mehrfachbeteiligungen	Mehrfachbewerbungen sind in allen Fachdisziplinen <u>nicht</u> zulässig. Dies schliesst auch Bewerbungen von Filialen oder Zweigstellen der gleichen Firmengruppe ein.



Verbindlichkeit Das Angebot bleibt 6 Monate verbindlich.

Mit der Unterschrift bestätigt der Anbieter, dass er die geforderten Leistungen in der genannten Frist zu erbringen in der Lage ist. Er hat sich über die zu erbringende Leistung informiert.

Ort, Datum

Rechtsgültige Unterschrift(en)

A2 Formular Eignungsprüfung

Hinweise Es sind alle bezeichneten Rubriken auszufüllen. Das Formular Eignungsprüfung ist von sämtlichen Mitgliedern der Bietergemeinschaft / Arbeitsgemeinschaft separat auszufüllen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Anbieter bei falschen oder unvollständigen Angaben vom Verfahren ausgeschlossen werden können.

Allgemeine Angaben

Firma / Rechtsform / Gründungsjahr (gemäss Handelsregistereintrag)	...
Höhe des Eigen- bzw. Aktienkapitals	...
Bietergemeinschaft bzw. Arbeitsgemeinschaft	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <i>Federführendes Unternehmen:</i> ...
Adresse	...
Telefon	...
E-Mail	...

Angaben zu Personaleinsatz im Auftrag

Angaben zur Projektleiterin / zum Projektleiter, welche / welcher für diese Planungsaufgabe eingesetzt würde

Projektleitung (Schlüsselperson): Name, Vorname, Jahrgang	...
Beruf und Titel	...
heutige Funktion	...
<i>Für den Auftrag eingesetztes Personal (Anzahl)</i>	
mit höherer Fachausbildung	...
mit Fachausbildung (Berufslehre)	...
Hilfskräfte	...
Lehrlinge	...

Angaben zu Personal der Firma allgemein*Personalbestand bei Angebotsabgabe*

mit höherer Fachausbildung ...

mit Fachausbildung (Berufs-
lehre) ...

Hilfskräfte ...

Lehrlinge ...

Technische Hilfsmittel

EDV-Anlagen, Anzahl, Art ...

Fachprogramme ...

*Datenaustausch*Pläne über DWG / DXF (V2014 oder neuer möglich) ☐ Nein ☐ JaDokumente über PDF ☐ Nein ☐ JaDatenaustausch über E-Mail (Datenmenge 10 MB oder mehr möglich) ☐ Nein ☐ Ja**Haftpflichtversicherung**

Gesellschaft ...

Policen-Nr. ...

Deckungssumme pro Ereignis ...

Personenschaden (CHF) ...

Sachschaden (CHF) ...

Bautenschaden (CHF) ...

Bemerkungen

Bemerkungen ...

A3 Selbstdeklaration / Bestätigung des Anbieters

Das Formular Selbstdeklaration ist von sämtlichen Mitgliedern der Bietergemeinschaft / Arbeitsgemeinschaft separat auszufüllen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Anbieter bei falschen oder unvollständigen Angaben vom Verfahren ausgeschlossen werden können.

Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen		Antwort: Ja / Nein
1.	Halten Sie die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen ein?	
2.	Halten Sie den Gesamtarbeitsvertrag ein, wenn die von ihrer Unternehmung ausgeübte Tätigkeit einem Gesamtarbeitsvertrag unterliegt?	
3.	Halten Sie den Normalarbeitsvertrag ein, wenn die von ihrer Unternehmung ausgeübte Tätigkeit einem Normalarbeitsvertrag unterliegt?	
4.	Halten Sie die am Ort der ausgeübten Tätigkeit branchenüblichen Löhne und Arbeitsbedingungen ein?	
5.	Halten Sie den Grundsatz der Nichtdiskriminierung, namentlich der Gleichbehandlung von Frau und Mann, ein?	
6.	Erklären Sie sich bereit, auch ihre Subunternehmen auf die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen sowie Nichtdiskriminierung, namentlich der Gleichbehandlung von Frau und Mann, gemäss den vorgehenden Fragen zu verpflichten?	
Steuern und Sozialabgaben		
7.	Haben Sie die an Ihrem Betriebssitz fälligen Steuern vollumfänglich bezahlt?	
8.	Haben Sie die an Ihrem Betriebssitz fälligen Sozialversicherungsbeiträge einschliesslich der vom Lohn abgezogenen Arbeitnehmeranteile vollumfänglich bezahlt?	
9.	Haben Sie die fälligen Beiträge, die sich aus allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen, welchen die von ihrer Unternehmung ausgeübten Tätigkeiten unterliegen, einschliesslich der vom Lohn abgezogenen Arbeitnehmeranteile, vollumfänglich bezahlt?	
Konkurs- oder Nachlassverfahren / Pfändung		
10.	Befinden Sie sich in einem Schuldbetreibungs- oder Konkursverfahren, sind Betreibungen hängig?	
11.	Wurden bei Ihnen in den vergangenen zwölf Monaten Pfändungen vollzogen?	
Wenn ja: Auf welchen Betrag beliefen sich die entsprechenden Forderungen?		
Integritätserklärung		
12.	Haben Sie Absprachen oder andere wettbewerbsbeeinträchtigende Massnahmen getroffen?	
Bestätigung		
Mit der nachfolgenden Unterschrift bestätigt die Unternehmung die Richtigkeit aller Angaben und ermächtigt die jeweils zuständigen Behörden und Einrichtungen, der Vergabestelle Auskünfte über allfällige Steuer- und Sozialabgabenausstände, betreibungsrechtliche Vorgänge und weitere Angaben im Rahmen der Selbstdeklaration zu erteilen.		
Ort, Datum:		Rechtsgültige Unterschrift(en):

A4 Referenzen

Technische Leistungsfähigkeit / Referenzobjekte

Bezeichnen Sie nachfolgend zwischen 2010 und Juli 2021 fertiggestellte Referenzobjekte, welche zur Beurteilung der unter Anhang A1 der Ausschreibungsunterlagen genannten Anforderungen geeignet sind. Die angegebenen Referenz Auskunftspersonen werden per E-Mail befragt.

Die Verwendung der gleichen Referenzen für die Unternehmung und die Schlüsselperson ist bei zwei der vier Referenzen zulässig (U1 = S1 oder U2 = S2).

Referenzen Unternehmung

Firmenname:

...

Referenzobjekt U1 (Sanierung)

...

Projektbezeichnung / Adresse

...

Zeitpunkt der Fertigstellung / Übergabe
an die Auftraggeberschaft

...

Aufwandbestimmende Baukosten

...

Elektro:

(SOLL: CHF 300'000 bis 1'000'000.-)

Bearbeitete Phasen nach SIA:

Phase 3: ☐

Phase 4: ☐

Phase 5: ☐

Leistungsanteil in %:

...

(Grundleistungen nach SIA; reduzierte
Anteile sind zu erläutern)

Aufgabe (Charakterisierung in
Stichworten), besondere
Herausforderungen:

...

Referenz Auskunftsperson (leitender
Architekt oder Auftraggeberschaft)

Name, Vorname:

...

Funktion:

...

E-Mail:

...

Telefon-Nr.:

...

Referenzobjekt U2 (Sanierung oder Neubau)	...
Projektbezeichnung / Adresse	...
Zeitpunkt der Fertigstellung / Übergabe an die Auftraggeberschaft	...
Aufwandbestimmende Baukosten Elektro: (SOLL: CHF 300'000 bis 1'000'000.-)	...
Bearbeitete Phasen nach SIA:	Phase 3: <input type="checkbox"/> Phase 4: <input type="checkbox"/> Phase 5: <input type="checkbox"/>
Leistungsanteil in %: (Grundleistungen nach SIA; reduzierte Anteile sind zu erläutern)	...
Aufgabe (Charakterisierung in Stichworten), besondere Herausforderungen:	...
Referenzauskunftsperson (leitender Architekt oder Auftraggeberschaft)	Name, Vorname: ... Funktion: ... E-Mail: ... Telefon-Nr.: ...

Referenzen Projektleiter (Schlüsselperson)

Firmenname:	...								
Name der Schlüsselperson:	...								
Referenzobjekt S1 (Sanierung)	...								
Projektbezeichnung / Adresse	...								
<i>Falls Referenz aus Tätigkeit für früheren Arbeitgeber, Name dieser Firma</i>	...								
Zeitpunkt der Fertigstellung / Übergabe an die Auftraggeberschaft	...								
Aufwandbestimmende Baukosten Elektro: (SOLL: CHF 300'000 bis 1'000'000.-)	...								
Bearbeitete Phasen nach SIA:	Phase 3: <input type="checkbox"/> Phase 4: <input type="checkbox"/> Phase 5: <input type="checkbox"/>								
Leistungsanteil in %: (Grundleistungen nach SIA; reduzierte Anteile sind zu erläutern)	...								
Aufgabe (Charakterisierung in Stichworten), besondere Herausforderungen:	...								
Referenzauskunftsperson (leitender Architekt oder Auftraggeberschaft)	<table border="1"> <tr> <td>Name, Vorname:</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>Funktion:</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>E-Mail:</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>Telefon-Nr.:</td> <td>...</td> </tr> </table>	Name, Vorname:	...	Funktion:	...	E-Mail:	...	Telefon-Nr.:	...
Name, Vorname:	...								
Funktion:	...								
E-Mail:	...								
Telefon-Nr.:	...								

Referenzobjekt S2 (Sanierung oder Neubau)	...
Firmenname:	...
Name der Schlüsselperson:	...
Projektbezeichnung / Adresse	...
<i>Falls Referenz aus Tätigkeit für früheren Arbeitgeber, Name dieser Firma</i>	...
Zeitpunkt der Fertigstellung / Übergabe an die Auftraggeberschaft	...
Aufwandbestimmende Baukosten Elektro: (SOLL: CHF 300'000 bis 1'000'000.-)	...
Bearbeitete Phasen nach SIA:	Phase 3: <input type="checkbox"/> Phase 4: <input type="checkbox"/> Phase 5: <input type="checkbox"/>
Leistungsanteil in %: (Grundleistungen nach SIA; reduzierte Anteile sind zu erläutern)	...
Aufgabe (Charakterisierung in Stichworten), besondere Herausforderungen:	...
Referenz Auskunftsperson (leitender Architekt oder Auftraggeberschaft)	Name, Vorname: ... Funktion: ... E-Mail: ... Telefon-Nr.: ...

A5 Honorarberechnung nach SIA

Honorarberechtigte Bausumme (B)		
Geschätzte aufwandbestimmende Bausumme Elektroinstallationen / Gebäudeautomatisierung / MSRL, exkl. MwSt.:	CHF	575'000.-
Z-Werte		
Z-Werte zur SIA 108, Stand 2017		Z1: 0.066
		Z2: 11.28
Schwierigkeitsgrad (n)		
Gemittelter Schwierigkeitsgrad für den konkreten Auftrag:		...
Teamfaktor (i)		
Teamfaktor für den konkreten Auftrag:		...
Anpassungsfaktor (r)		
Anpassungsfaktor für den konkreten Auftrag:		...
Faktor für Umbauten (U)		
Anpassung gemäss dem Grad der Erschwerung:		...
Stundenansatz (h)		
Offerierter Stundenansatz (Nach SIA):	CHF	...
Leistungsanteil in % (q)		
		100 %
Honorar (H)		
	CHF	...
Anteil Planungsnebenkosten vom Honorar		
	%	...
Planungsnebenkosten exkl. MwSt. gemäss %-Anteil		
	CHF	...

Für die verrechenbaren Nebenkosten ist ein %-Anteil des Honorars als verbindliches Kostendach anzugeben (Anpassung in den Phasen 4+5 gemäss nachpauschalisiertem Honorar). Verrechenbare Nebenkosten sind Reprokosten für die von der Auftraggeberschaft bestellten Arbeitserzeugnisse (Berichte, Plandokumentationen, Ausschreibungsunterlagen) und Reisespesen. Nicht verrechenbare, in die Honorare einzubeziehende Nebenkosten sind bürointerne Kosten für Drucke, Material, Software, Grundlagen, Publikationen, u.Ä. sowie auswärtige Unterkunft und Verpflegung.

Arbeiten nach Aufwand

Sie werden nur anerkannt, sofern vom Auftraggeber schriftlich bestellt. Die Arbeiten werden gemäss den offerierten Stundenansätzen (h) vergütet.

Ort, Datum:

Rechtsgültige Unterschrift(en):

A6 Etikette für Eingabe



 **Gemeinde
ST MORITZ**

Bitte
A-Post
frankieren **A**

OFFERTE
(nicht öffnen)

Stichwort:

Bauamt St. Moritz
Via Maistra 12
7500 St. Moritz



A7 Schlussbericht zur Machbarkeitsstudie

Machbarkeitsstudie Sanierung und Neunutzung Reithalle
St. Moritz – Schlussbericht vom 29. Juni 2021

Machbarkeitsstudie Sanierung und Neunutzung Reithalle St. Moritz Schlussbericht vom 29. Juni 2021



Inhalt

Einleitung	3
Architektonisches Konzept	3 - 14
Nutzungskonzept	15 - 26
Gastronomiekonzept	27 - 29
Gebäudetechnikkonzept	30 - 32
Werkleitungskataster	33 - 34
Bauphysik	35
Akustikkonzept	36 -38
Brandschutzkonzept	39 -40
Freiraumkonzept	41 - 43
Ausstattungskonzept	44 - 48
Grobkostenschätzung +/- 25%	49 - 52
Flächen und Volumen SIA 416	53 - 55
Terminprogramm	56 - 57
Projektteam	58

Hinweis
Die Machbarkeitsstudie zum Tragwerk von dsp Ingenieure + Planer AG ist in einem separaten Dokument zusammengefasst:
- Sanierung und Neunutzung Reithalle, St. Moritz
Machbarkeitsstudie Tragwerk vom 21.05.2021

Einleitung

Ausgangslage

Die im Jahre 1910 am Ufer des St. Moritzer Sees erstellte Reithalle ist ein kommunal schützenswertes Kulturobjekt. Sie steht seit 1990 im Eigentum der politischen Gemeinde St. Moritz. Als schützenswert gilt insbesondere die freitragende Hallenkonstruktion, die vom Architekten Nicolaus Hartmann in Hetzerscher Holzbauweise konzipiert worden ist. Die Reithalle kann seit 2013 wegen Einsturzgefahr der historischen Dachkonstruktion nicht mehr für den Reitsport genutzt werden.

Im September 2020 hat die Gemeinde St. Moritz ein selektives Planerwahlverfahren für die Sanierung und Neunutzung der Reithalle St. Moritz ausgeschrieben. Gestützt auf die Empfehlung des Beurteilungsgremium vom 4. Dezember 2020 hat der Gemeindevorstand St. Moritz den Auftrag für die Bearbeitung der Machbarkeitsstudie der Sanierung und Neunutzung der Reithalle St. Moritz dem Planungsteam ARGE horisberger wagen architekten gmbh | stehrenberger architektur gmbh mit dsp Ingenieure + Planer AG erteilt.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll aufgezeigt werden, welche konkreten baulichen Massnahmen für die Umsetzung des konsolidierten Nutzungskonzepts nötig sind und welche Kostenfolgen daraus zu erwarten sind. Die Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für die Ausarbeitung eines Projekts (Vorprojekt und Bauprojekt) zur Sanierung und Neunutzung der Reithalle.

Grundlagen

- Ausschreibungsunterlagen Planerwahlverfahren vom 9. September 2020 inkl. Anhänge
- Abgabe Aufgabenverständnis und Projektansatz vom Planungsteam vom November 2020
- Ergänzende historische Planunterlagen von Planpartner AG vom 21.01.2021
- Terminprogramm Machbarkeitsstudie vom Planungsteam vom 04.02.2021, rev. 24.03.2021



Reithalle, Oktober 2020

Architektonisches Konzept

Reithalle

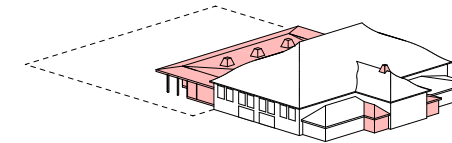
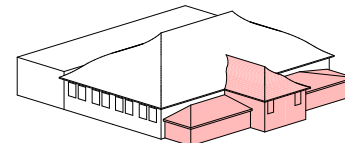
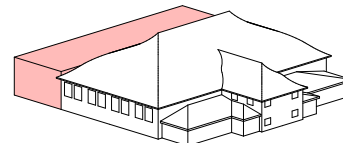
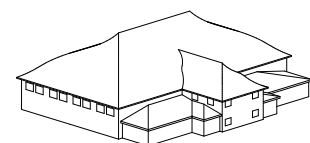
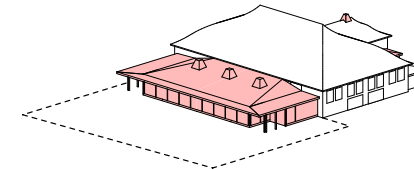
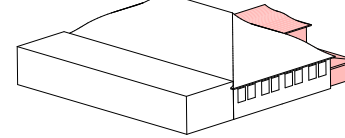
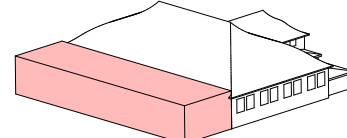
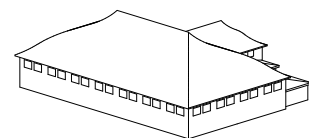
Die denkmalgeschützte Reithalle weist hohe baukulturelle, ästhetische und akustische Qualitäten auf. Die Machbarkeitstudie bestätigt die Möglichkeit diese zu bewahren und sie mit statischen und bauphysikalischen Ergänzungen in eine tragfähige Zukunft zu führen.

Annex neu

Der südliche Annexbau wurde in der Machbarkeitstudie volumetrisch überprüft. In Abstimmung mit der Gastronomie und den Bedürfnissen nach einem ganzjährig und flexibel nutzbaren Raum entstand ein eingeschossiger Baukörper mit ikonografischem Dach. Dank der grossen Auskragung können auf der attraktiven Seeseite und Richtung Freiraum zwischen Eisarena und Reithalle künftig geschützte Aussensitzplätze angeboten werden. Mit den neuen Zugängen von der Seeseite und der Via Ludains kann der Werkraum bei Grossanlässen auch als Foyer genutzt werden. Dank der beiden Verbindungsgänge zwischen Halle und Werkraum ist ein optimaler Verkehrsfluss gewährleistet. Die Gastroküche ist so positioniert, dass Anlieferung, Umschlag und Entsorgung von der Via Ludains problemlos möglich sind. Auf unterirdische Volumen wird verzichtet.

Annex bestehend

Der nördliche Annexbau wurde in der Machbarkeitstudie mit zwei kleinen Volumen seitlich des Haupteingangs ergänzt. Zusammen mit der Rekonstruktion der Fenster und dem neuen Schindelkleid wird damit der ursprüngliche Gebäudeausdruck wieder erreicht und die eher knappen Raumverhältnisse etwas entschärft. Räumliche Verbindungen zwischen Künstlergarderoben und Lagerraum verbessern die logistischen Abläufe der künftigen Nutzung.



1910

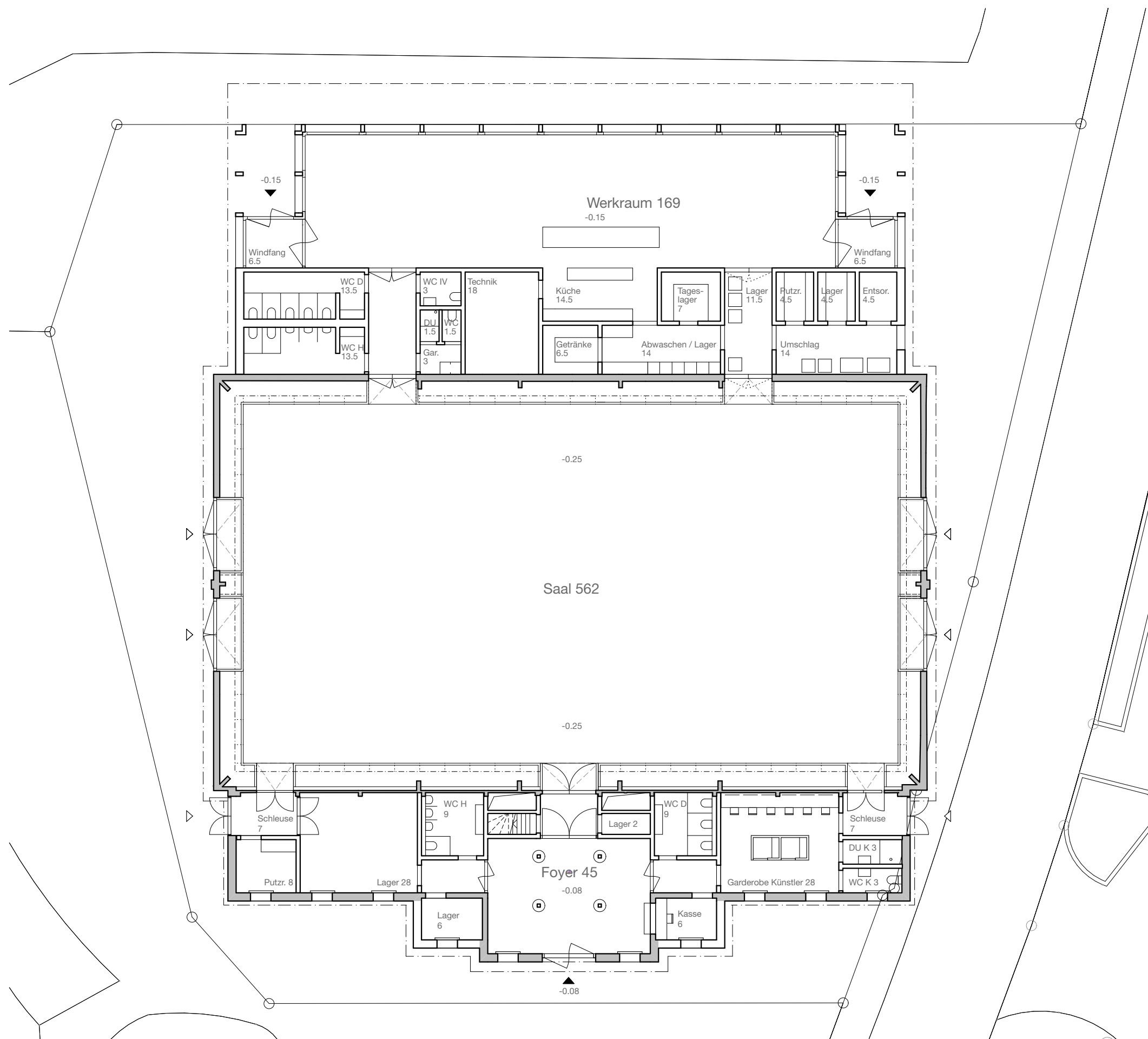
1965

1998

2025

Bauliche Entwicklung der Reithalle

Grundriss Erdgeschoss 1:200



Schema Zugänge und Verbindungen
Grundriss Erdgeschoss 1:200

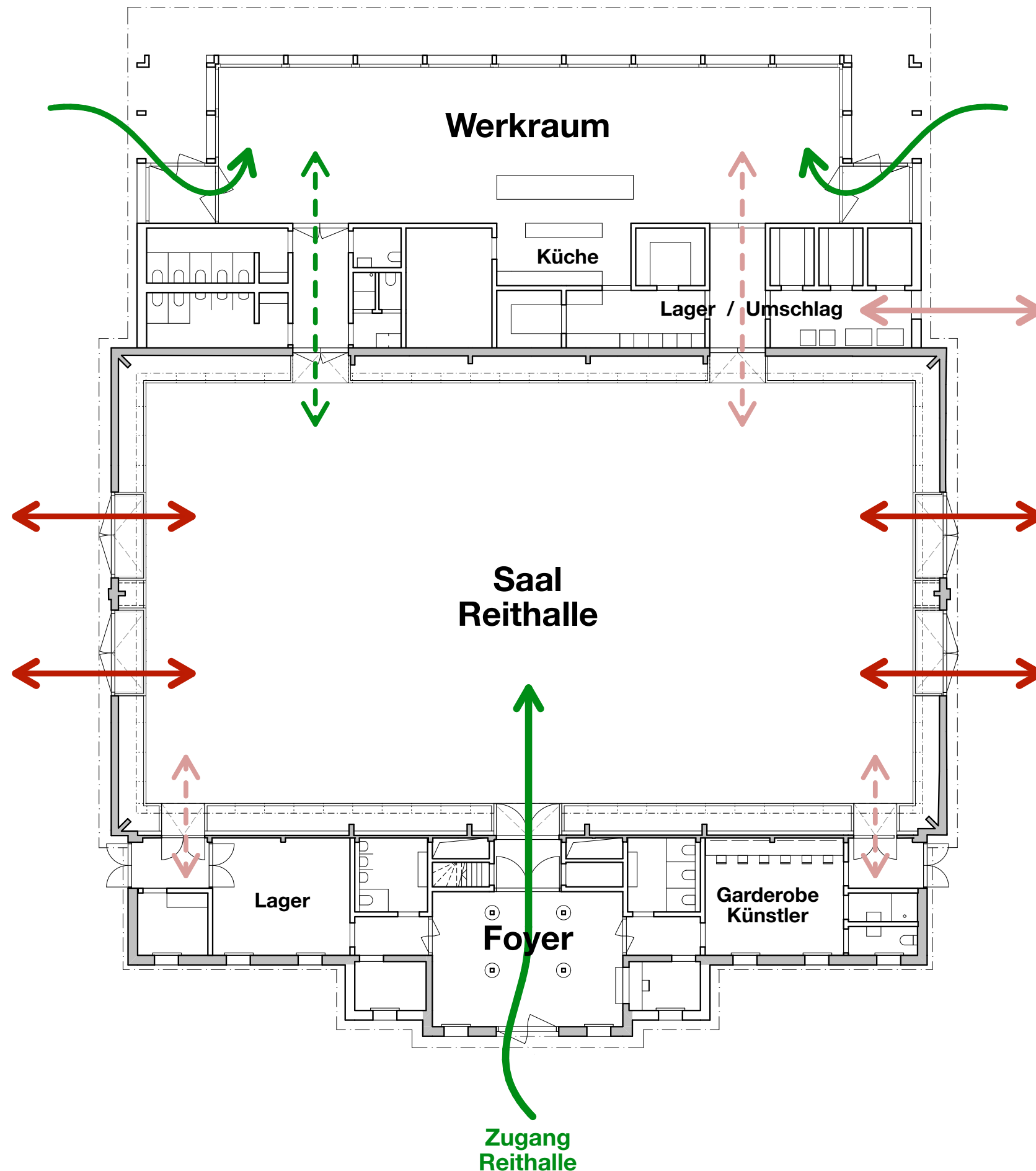
Zugang
Werkraum /
Bistro

Zugang
Werkraum /
Bistro

Anlieferung
Ver- / Entsorgung

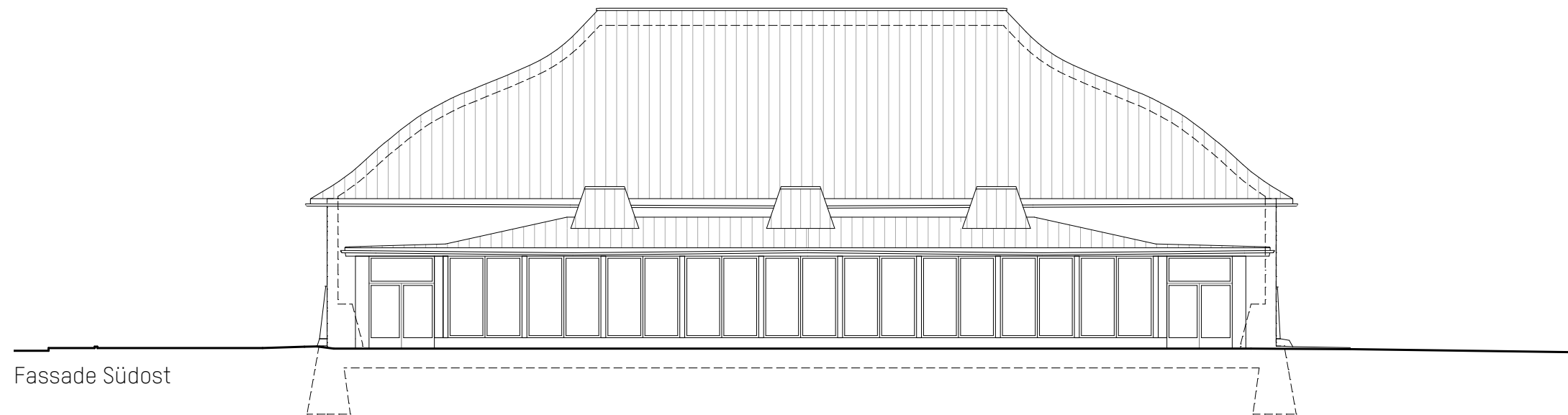
Anlieferung
Reithalle

Anlieferung
Reithalle

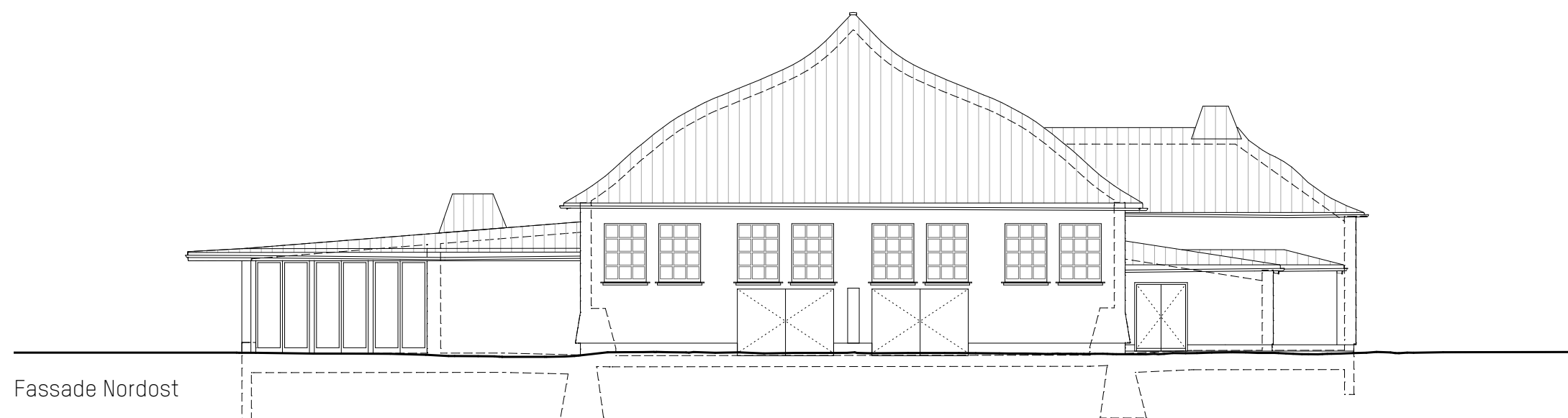
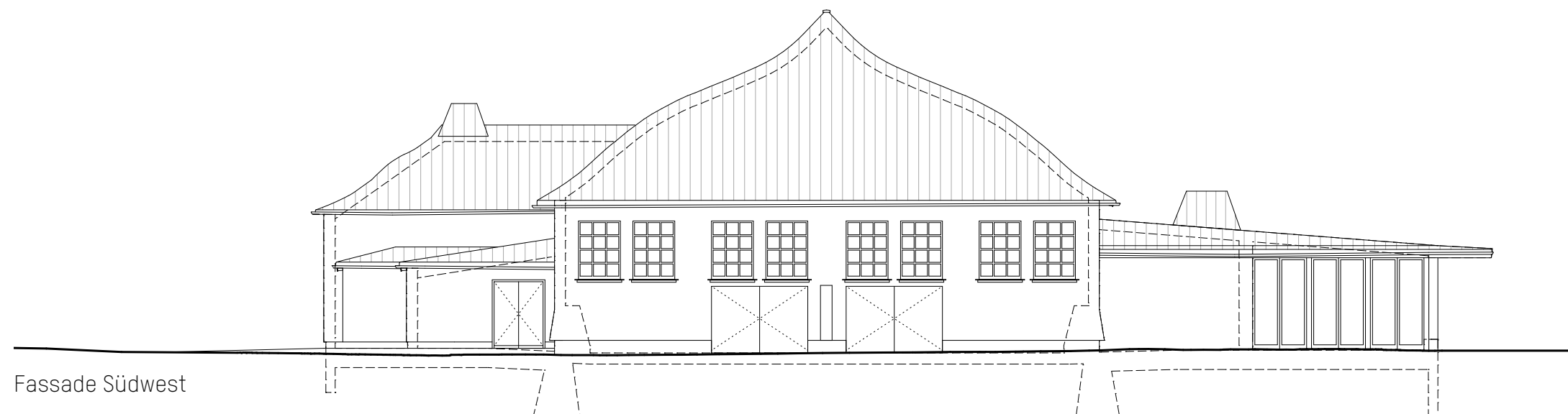


Zugang
Reithalle

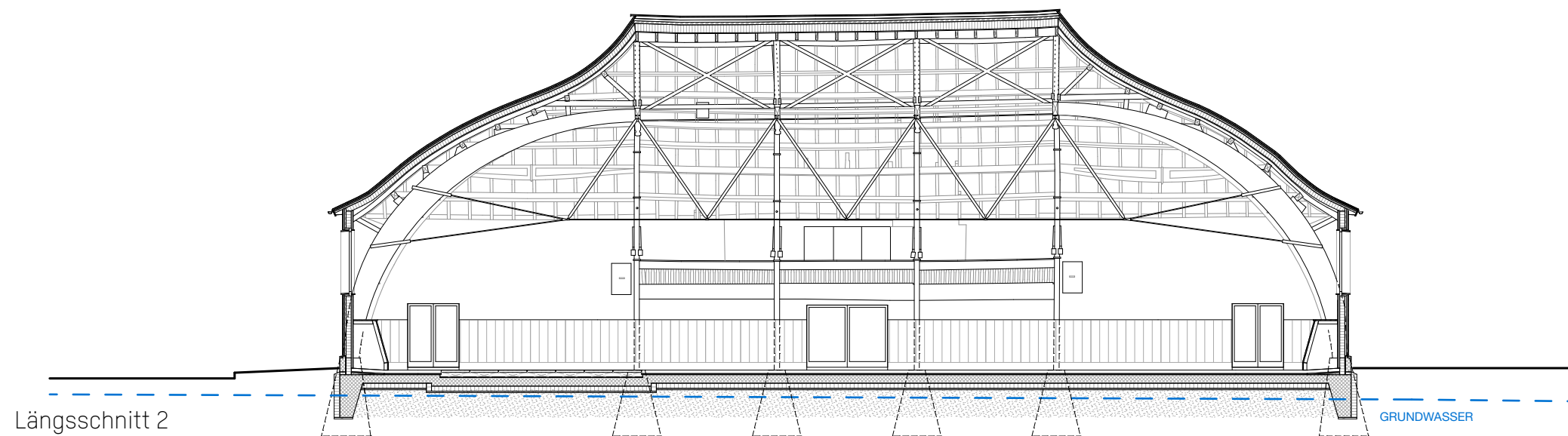
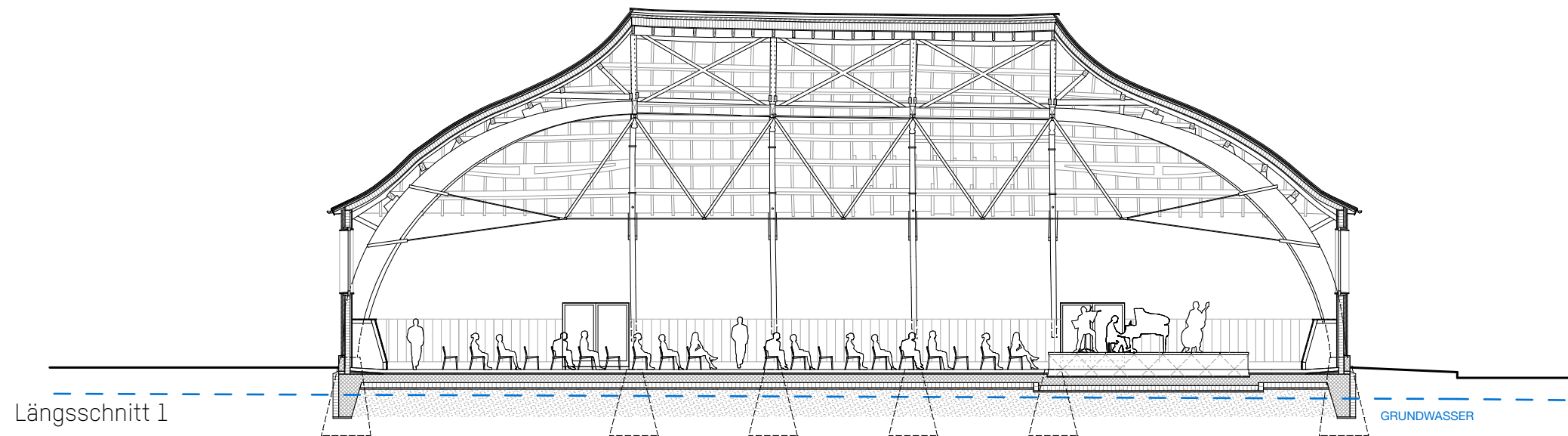
Fassaden 1:200



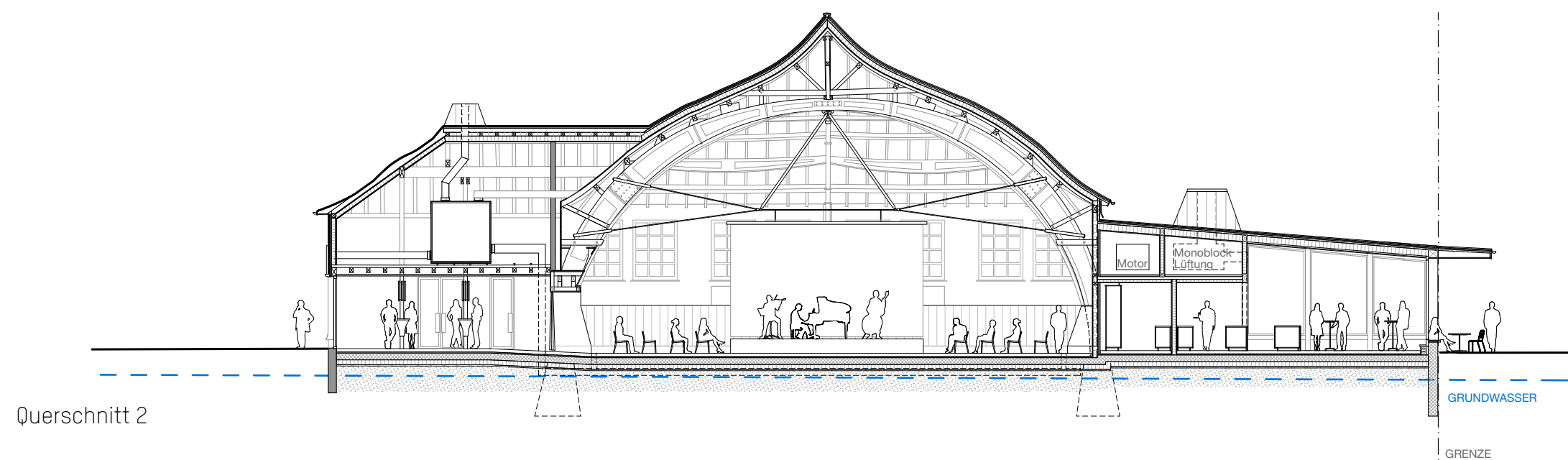
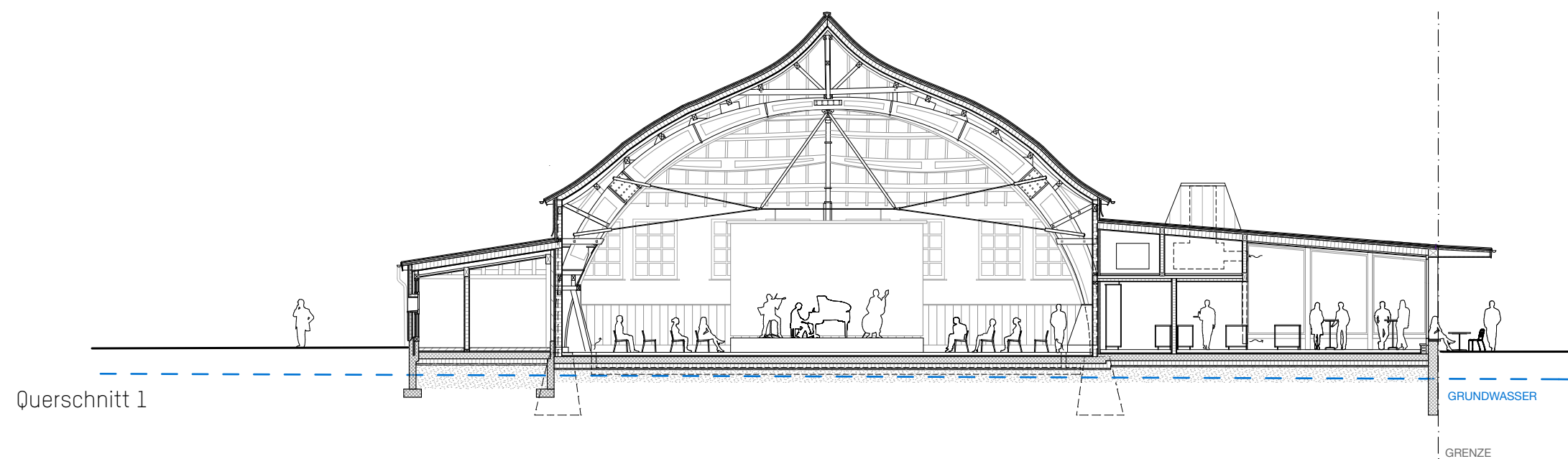
Fassaden 1:200



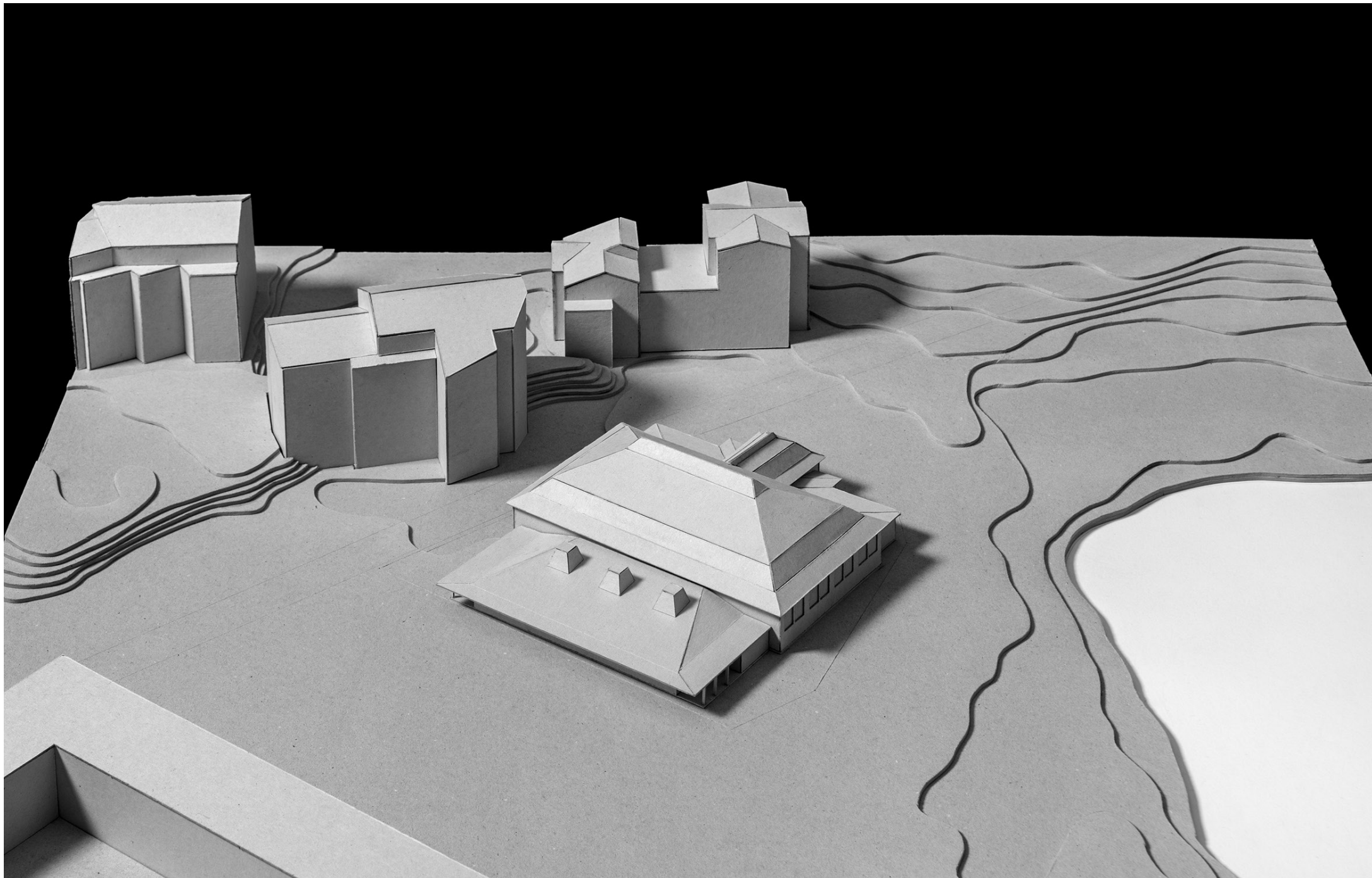
Längsschnitte 1:200



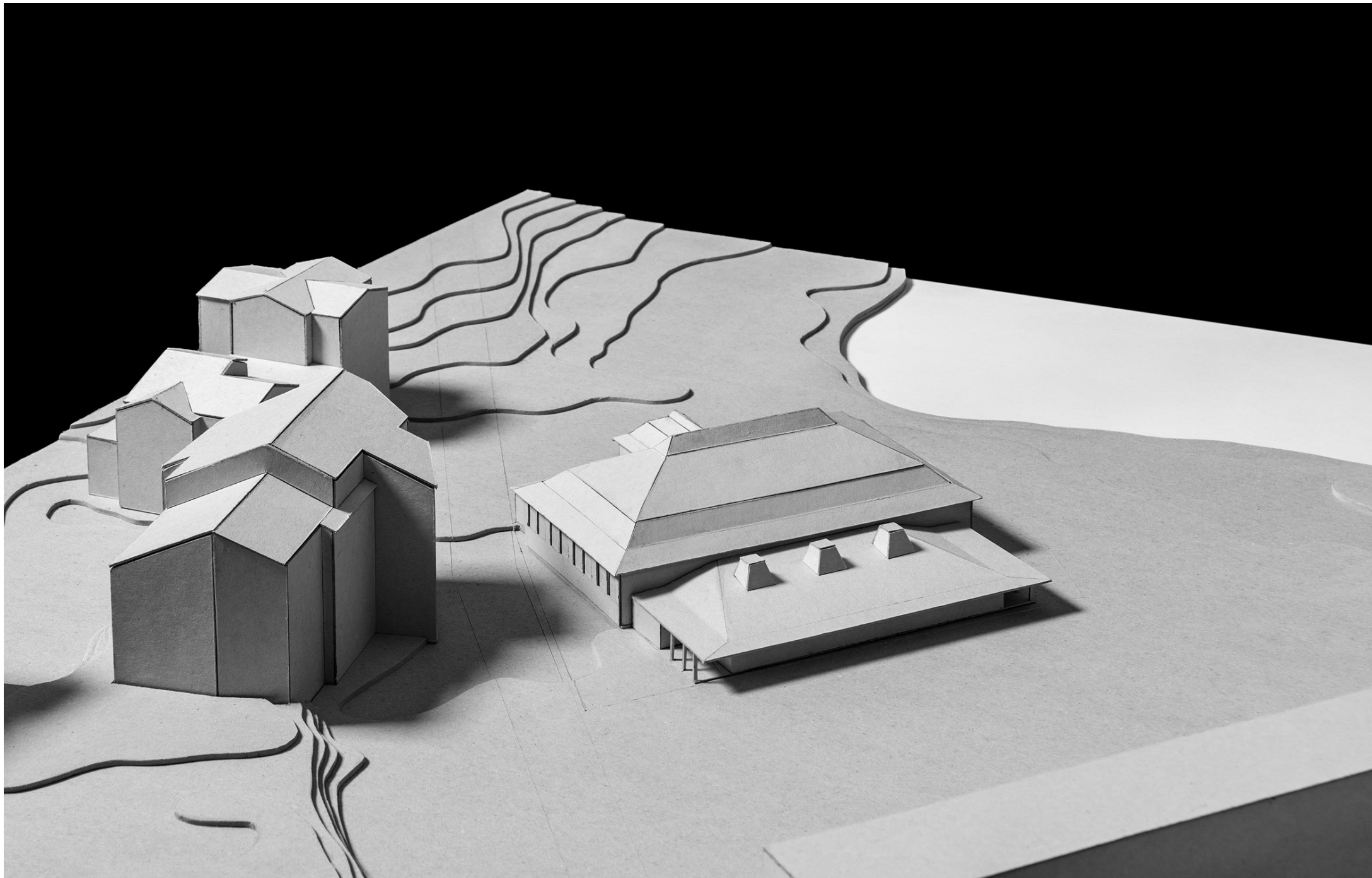
Querschnitte 1:200



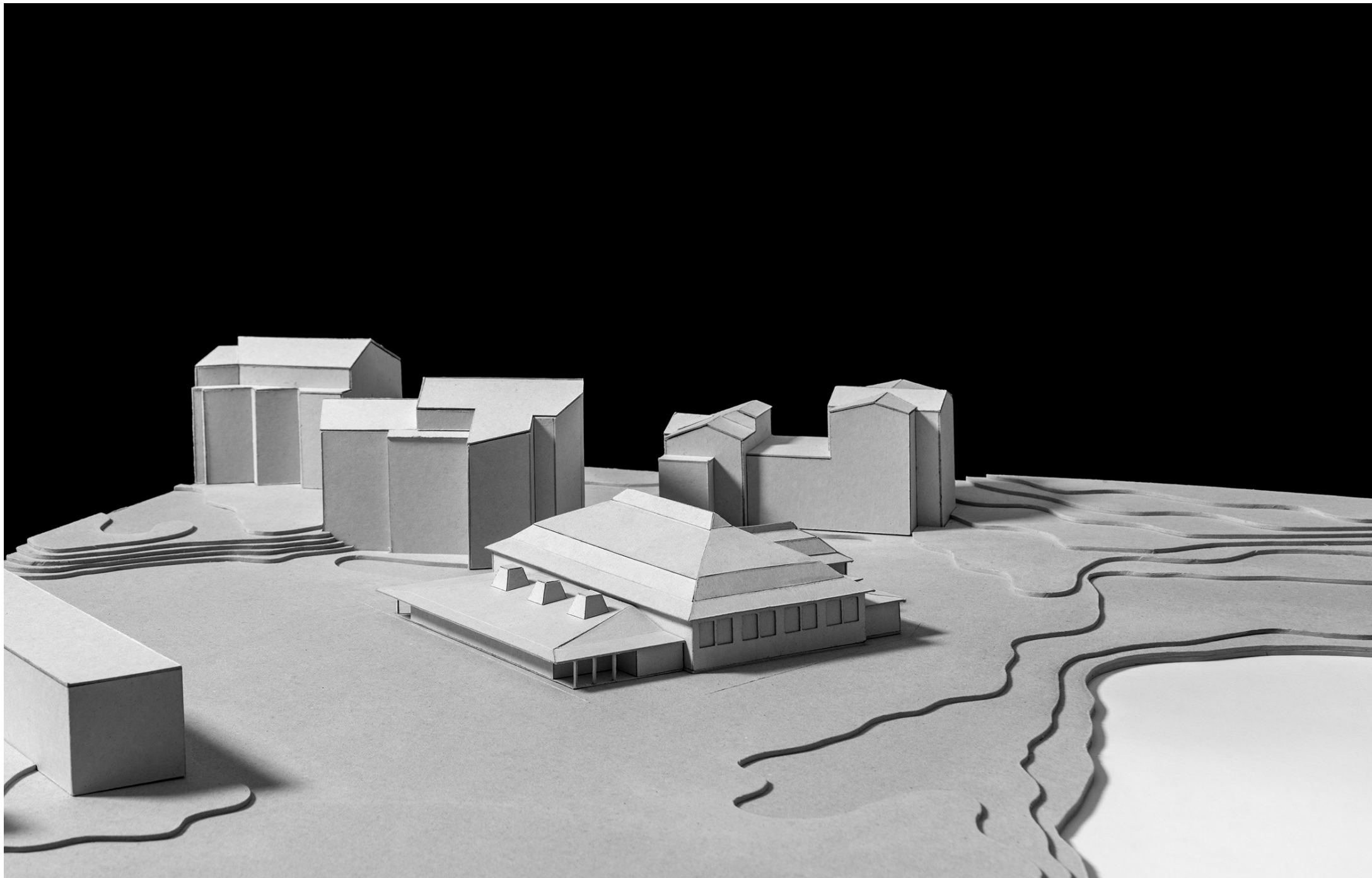
Volumenmodell 1:200



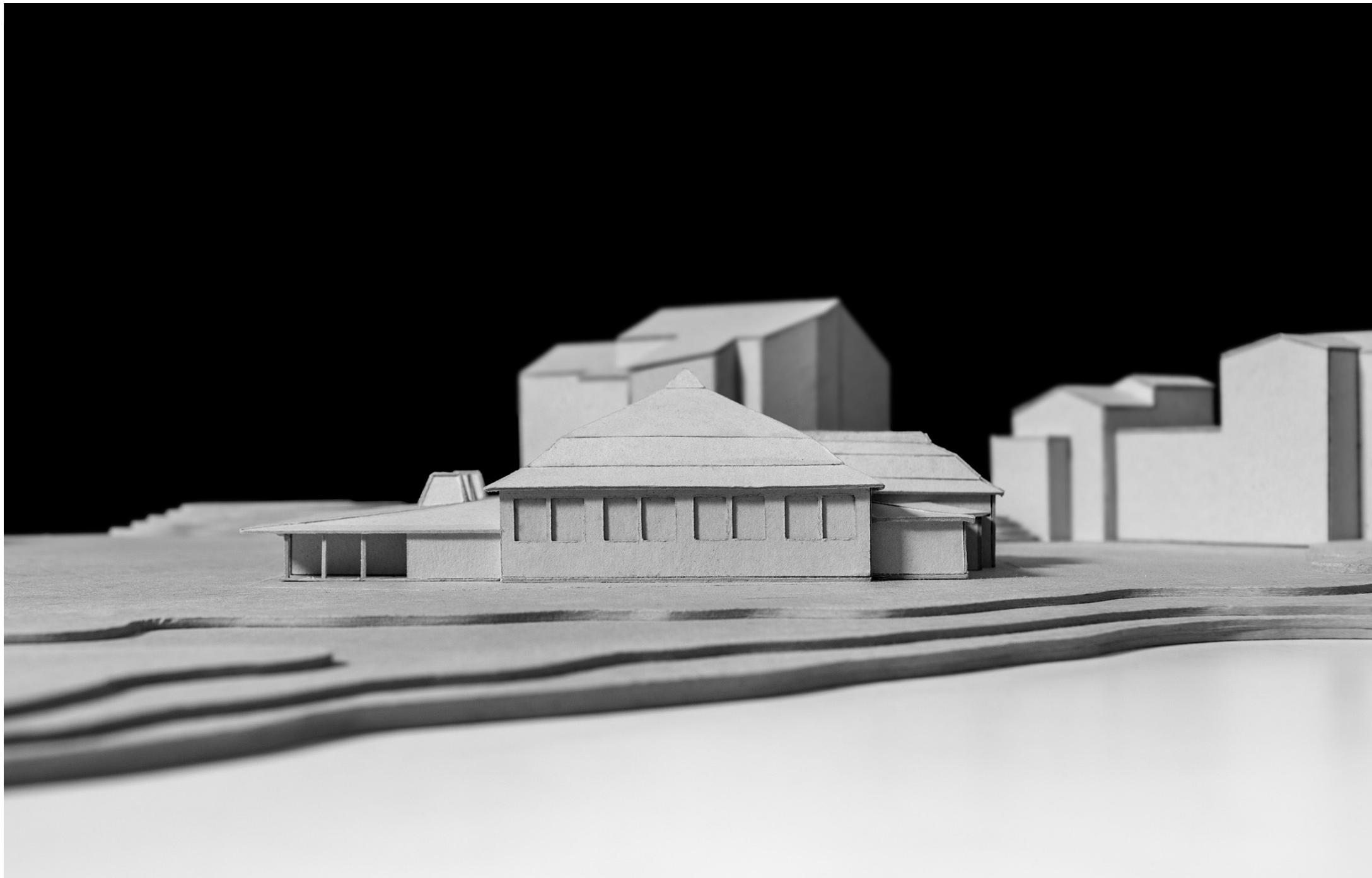
Volumenmodell 1:200



Volumenmodell 1:200



Volumenmodell 1:200

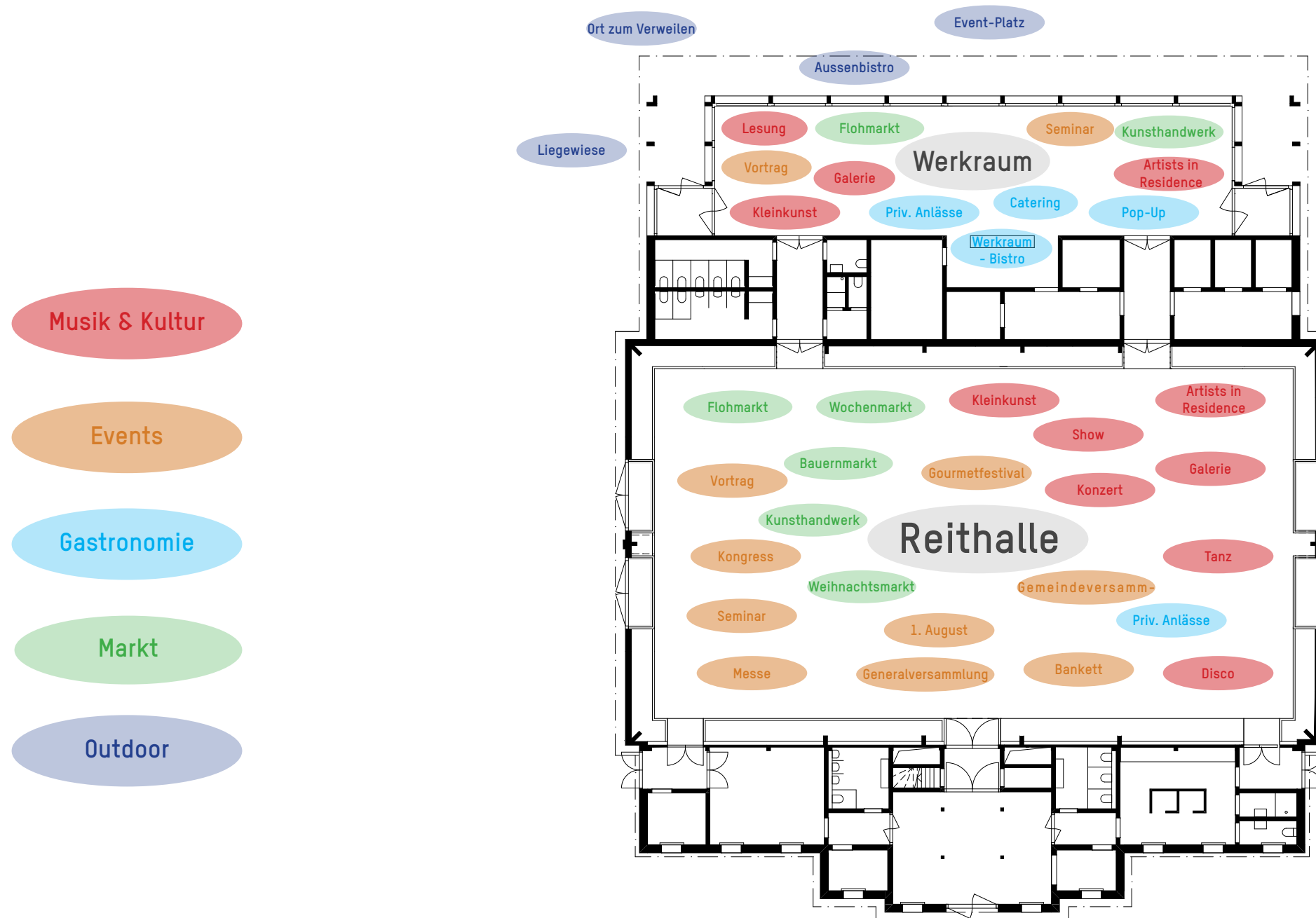


Nutzungskonzept

Nutzungen

Die Nutzungen der Reithalle richten sich primär nach den Möglichkeiten des Gebäudes. Das inzwischen festgelegte Nutzungsspektrum basiert auf dem im Planerwahlverfahren ausgehändigten Schema 12 ‚Nutzungsideen‘ und ist mit diesem weitgehend übereinstimmend.

Rote (Musik & Kultur), orange (Events), blaue (Gastronomie) und grüne Nutzungen (Markt) konnten auf die Reithalle und den südlich angrenzenden Werkraum verteilt werden. Auf gelbe Nutzungen (Film) wird in der weiteren Planung bewusst verzichtet. Violette Nutzungen (Outdoor) sind im Moment rund um den neuen Werkraum angeordnet und werden in der weiteren Projektierung genauer definiert. Um die Halle besser mit dem Freiraum zu verknüpfen und um die Anlieferung auch für grössere Güter (Autos, Hebebühnen, Kunstobjekte, Infrastrukturelemente, etc.) zu erleichtern, werden an den Schmalseiten der Reithalle je zwei Doppel-flügeltore vorgesehen. Diese wurden von der kantonalen Denkmalpflege gutgeheissen.



Nutzungsszenarien

Bühne zur Via Ludains

Grundriss Erdgeschoss 1:200

Saalmöblierung temporär

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x120 cm, 10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m2

Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm, 600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm, 12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m2

Foyermöblierung temporär

Korpus Bar (Pause, Garderobe), auf Rollen
100 x 55cm, 6 Stk.
Lagerfläche: 3m2 (in Schrank)

Stehtische
60 x 60cm, 10 Stk.
Lagerfläche: 5m2

Garderobenständler zweiseitig auf Rollen
232 x 42cm, 736 Mäntel, 8 Stk.
Lagerfläche: 10m2

Bistromöblierung permanent

Bistrotisch: 70 x 70cm, 15 Stk.

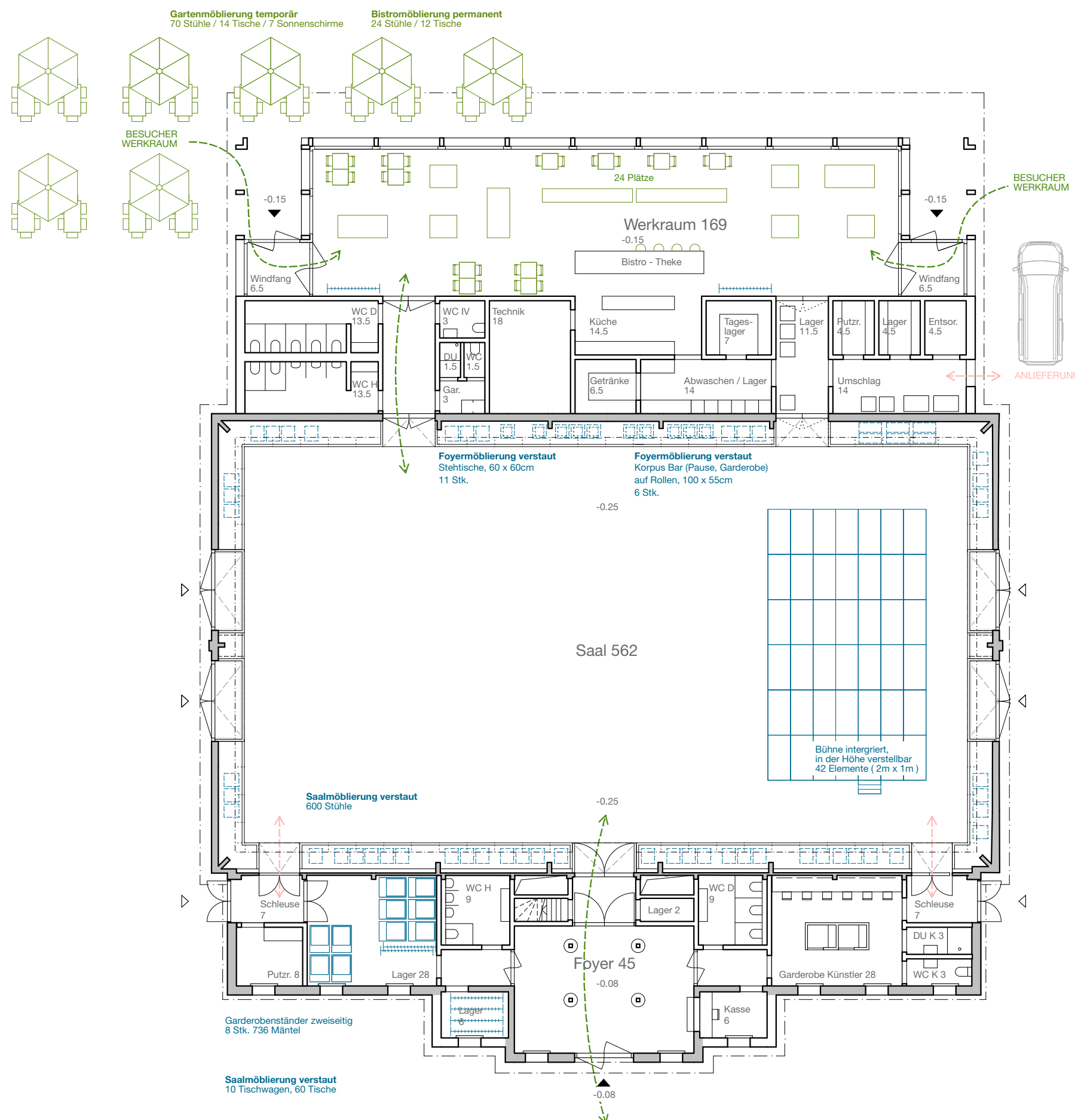
Bistrostuhl: 47 x 48 cm, 30 Stk.

Gartenmöblierung temporär

Gartentisch klappbar
145 x 70cm, 14 Stk.
Lagerfläche: 8m2

Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
47 x 48 cm, 70 Stk.
Lagerfläche: 7m2

Sonnenschirme
DM: 300cm
285 x 45 x 45 cm
7 Stk.
Lagerfläche: 2m2



Bühne zum St. Moritzersee

Grundriss Erdgeschoss 1:200

Saalmöblierung temporär

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x120 cm, 10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m2

Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm, 600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm, 12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m2

Foyermöblierung temporär

Korpus Bar (Pause, Garderobe), auf Rollen
100 x 55cm, 6 Stk.
Lagerfläche: 3m2 (in Schrank)

Stehtische
60 x 60cm, 10 Stk.
Lagerfläche: 5m2

Garderobenständler zweiseitig auf Rollen
232 x 42cm, 736 Mäntel, 8 Stk.
Lagerfläche: 10m2

Bistromöblierung permanent

Bistrotisch: 70 x 70cm, 15 Stk.

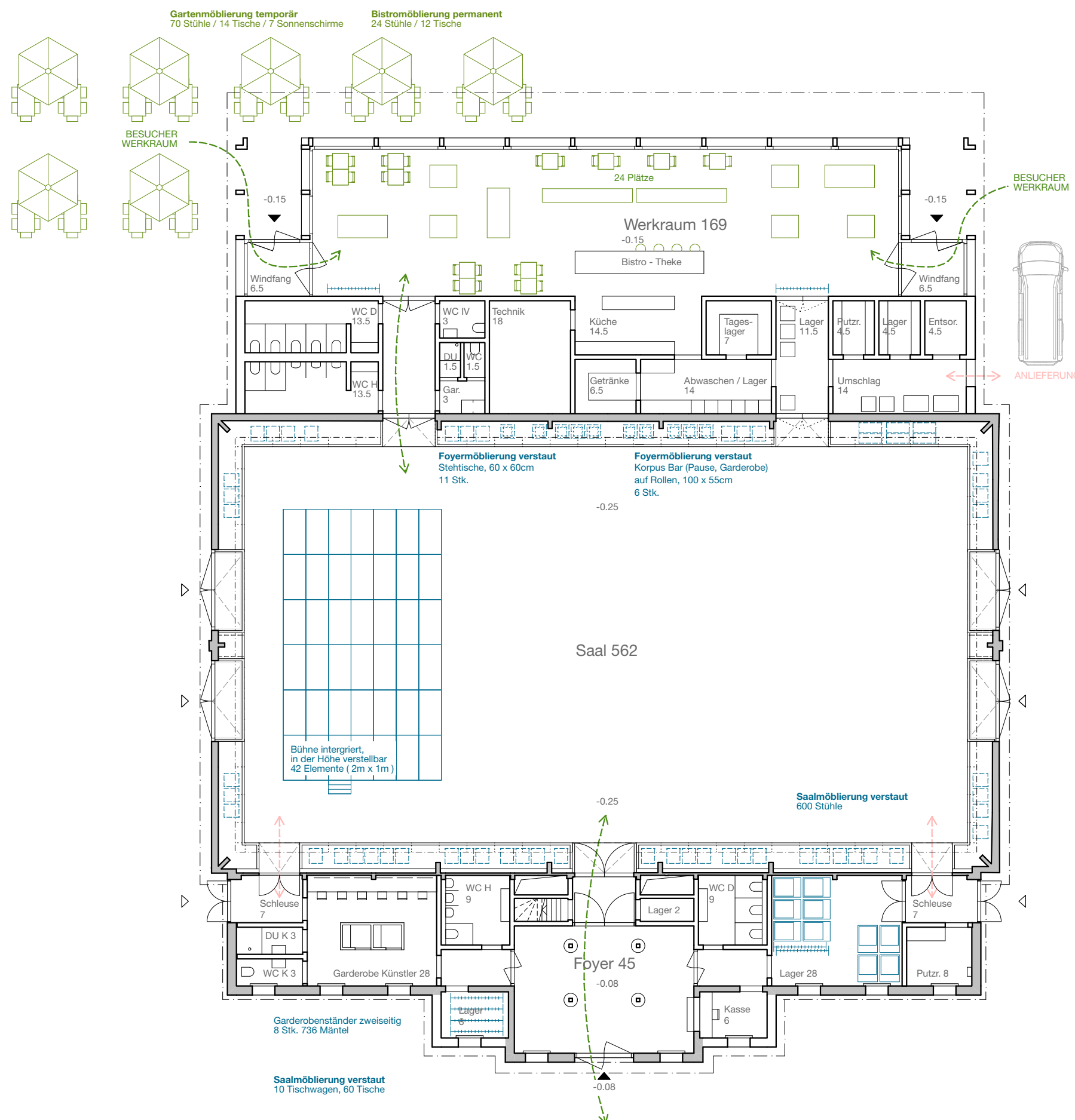
Bistrostuhl: 47 x 48 cm, 30 Stk.

Gartenmöblierung temporär

Gartentisch klappbar
145 x 70cm, 14 Stk.
Lagerfläche: 8m2

Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
47 x 48 cm, 70 Stk.
Lagerfläche: 7m2

Sonnenschirme
DM: 300cm
285 x 45 x 45 cm
7 Stk.
Lagerfläche: 2m2



Szenario Gemeindeversammlung / 1. Augustfeier

Grundriss Erdgeschoss 1:200

Saalmöblierung temporär

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x120 cm, 10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m2

Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm, 600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm, 12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m2

Foyermöblierung temporär

Korpus Bar (Pause, Garderobe), auf Rollen
100 x 55cm, 6 Stk.
Lagerfläche: 3m2 (in Schrank)

Stehtische
60 x 60cm, 10 Stk.
Lagerfläche: 5m2

Garderobenständer zweiseitig auf Rollen
232 x 42cm, 736 Mäntel, 8 Stk.
Lagerfläche: 10m2

Bistromöblierung permanent

Bistrotisch: 70 x 70cm, 15 Stk.

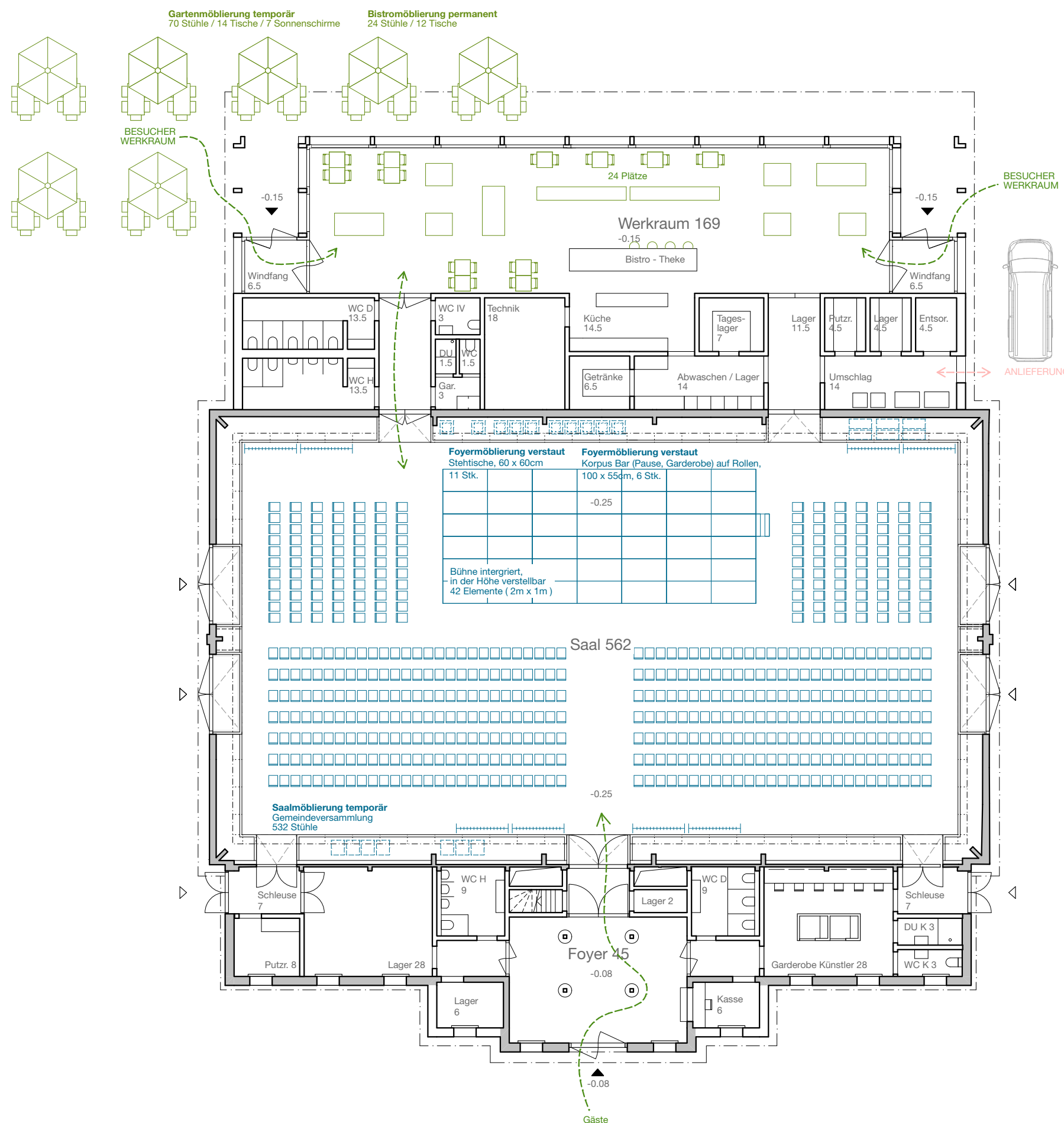
Bistrostuhl: 47 x 48 cm, 30 Stk.

Gartenmöblierung temporär

Gartentisch klappbar
145 x 70cm, 14 Stk.
Lagerfläche: 8m2

Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
47 x 48 cm, 70 Stk.
Lagerfläche: 7m2

Sonnenschirme
DM: 300cm
285 x 45 x 45 cm
7 Stk.
Lagerfläche: 2m2



Szenario Unterhaltungsabend

Grundriss Erdgeschoss 1:200

Saalmöblierung temporär

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x120 cm, 10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m²

Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm, 600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm, 12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m²

Foyermöblierung temporär

Korpus Bar (Pause, Garderobe), auf Rollen
100 x 55cm, 6 Stk.
Lagerfläche: 3m² (in Schrank)

Stehtische
60 x 60cm, 10 Stk.
Lagerfläche: 5m²

Garderobenständer zweiseitig auf Rollen
232 x 42cm, 736 Mäntel, 8 Stk.
Lagerfläche: 10m²

Bistromöblierung permanent

Bistrotisch: 70 x 70cm, 15 Stk.

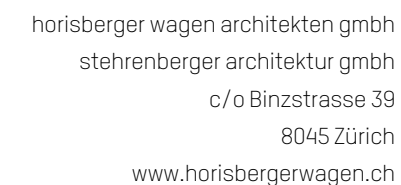
Bistrostuhl: 47 x 48 cm, 30 Stk.

Gartenmöblierung temporär

Gartentisch klappbar
145 x 70cm, 14 Stk.
Lagerfläche: 8m2

Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
47 x 48 cm, 70 Stk.
Lagerfläche: 7m2

Sonnenschirme
DM: 300cm
285 x 45 x 45 cm
7 Stk.
Lagerfläche: 2m2



Szenario Konzert

Grundriss Erdgeschoss 1:200

Saalmöblierung temporär

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x120 cm, 10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m2

Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm, 600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm, 12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m2

Foyermöblierung temporär

Korpus Bar (Pause, Garderobe), auf Rollen
100 x 55cm, 6 Stk.
Lagerfläche: 3m2 (in Schrank)

Stehtische
60 x 60cm, 10 Stk.
Lagerfläche: 5m2

Garderobenständler zweiseitig auf Rollen
232 x 42cm, 736 Mäntel, 8 Stk.
Lagerfläche: 10m2

Bistromöblierung permanent

Bistrotisch: 70 x 70cm, 15 Stk.

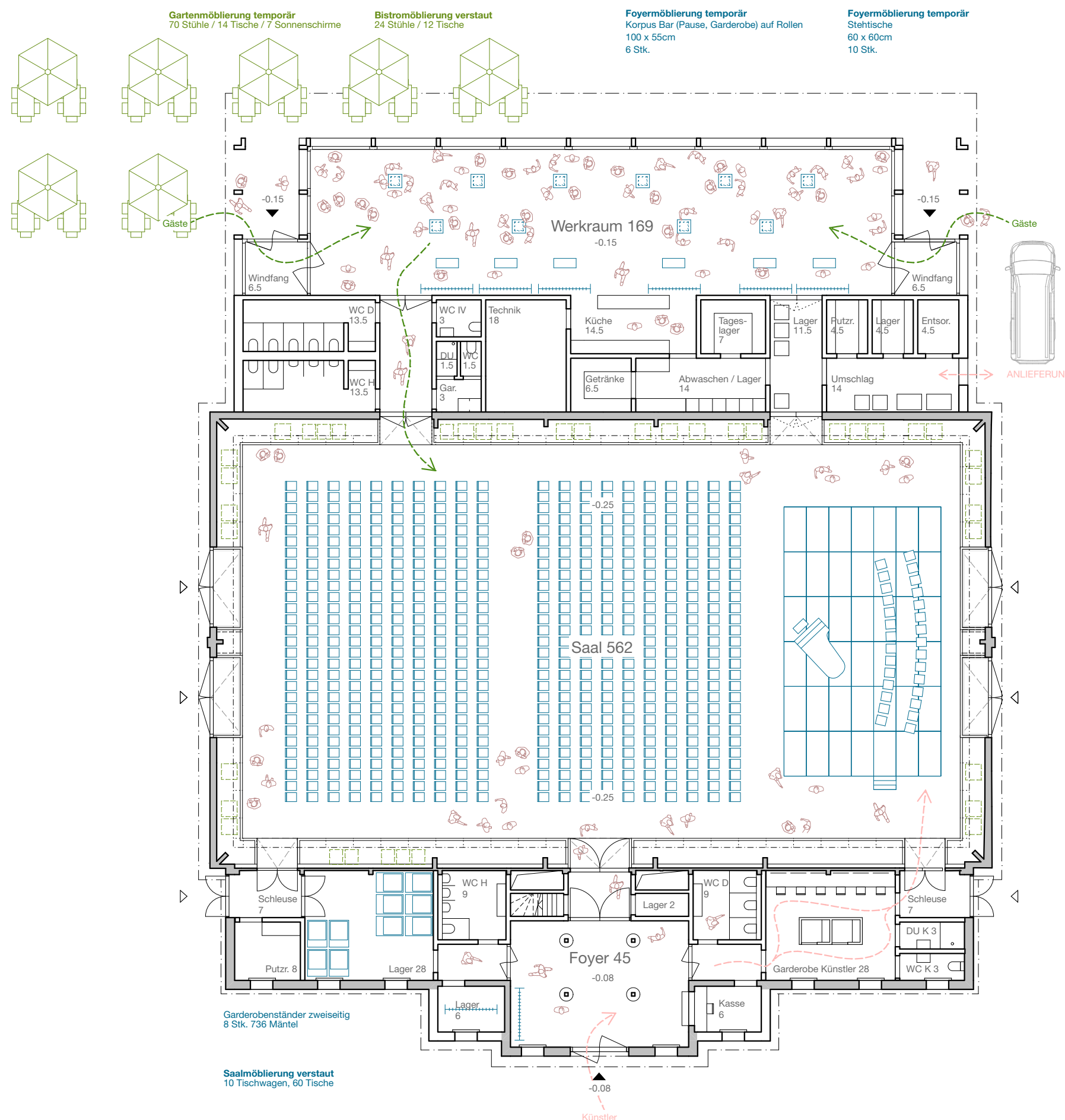
Bistrostuhl: 47 x 48 cm, 30 Stk.

Gartenmöblierung temporär

Gartentisch klappbar
145 x 70cm, 14 Stk.
Lagerfläche: 8m2

Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
47 x 48 cm, 70 Stk.
Lagerfläche: 7m2

Sonnenschirme
DM: 300cm
285 x 45 x 45 cm
7 Stk.
Lagerfläche: 2m2



Szenario Gourmetfestival

Grundriss Erdgeschoss 1:200

Saalmöblierung temporär

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x120 cm, 10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m2

Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm, 600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm, 12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m2

Foyermöblierung temporär

Korpus Bar (Pause, Garderobe), auf Rollen
100 x 55cm, 6 Stk.
Lagerfläche: 3m2 (in Schrank)

Stehtische
60 x 60cm, 10 Stk.
Lagerfläche: 5m2

Garderobenständler zweiseitig auf Rollen
232 x 42cm, 736 Mäntel, 8 Stk.
Lagerfläche: 10m2

Bistromöblierung permanent

Bistrotisch: 70 x 70cm, 15 Stk.

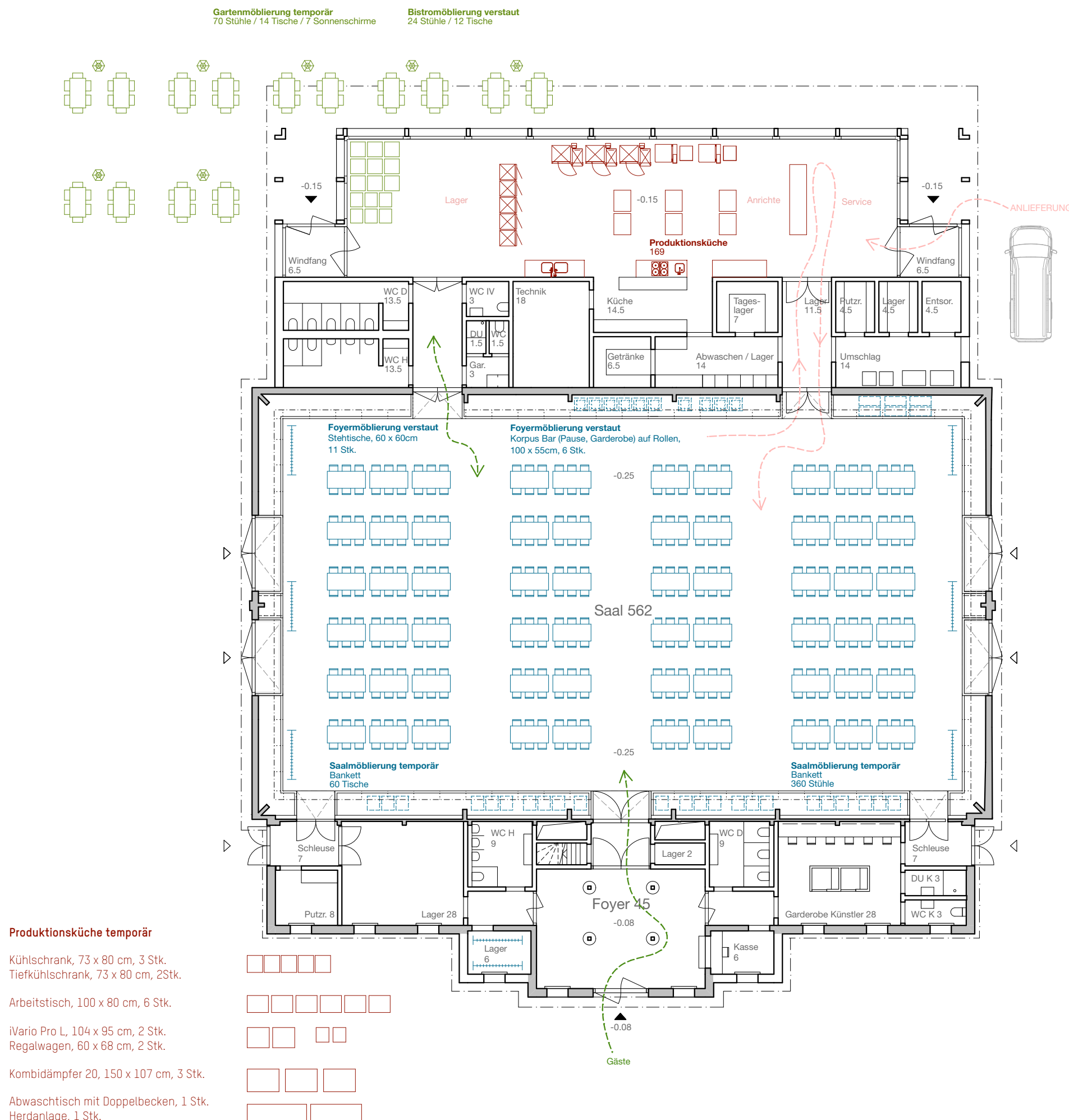
Bistrostuhl: 47 x 48 cm, 30 Stk.

Gartenmöblierung temporär

Gartentisch klappbar
145 x 70cm, 14 Stk.
Lagerfläche: 8m2

Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
47 x 48 cm, 70 Stk.
Lagerfläche: 7m2

Sonnenschirme
DM: 300cm
285 x 45 x 45 cm
7 Stk.
Lagerfläche: 2m2



Szenario Markthalle / Messestand

Grundriss Erdgeschoss 1:200

Saalmöblierung temporär

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x120 cm, 10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m2

Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm, 600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm, 12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m2

Foyermöblierung temporär

Korpus Bar (Pause, Garderobe), auf Rollen
100 x 55cm, 6 Stk.
Lagerfläche: 3m2 (in Schrank)

Stehtische
60 x 60cm, 10 Stk.
Lagerfläche: 5m2

Garderobenständler zweiseitig auf Rollen
232 x 42cm, 736 Mäntel, 8 Stk.
Lagerfläche: 10m2

Bistromöblierung permanent

Bistrotisch: 70 x 70cm, 15 Stk.

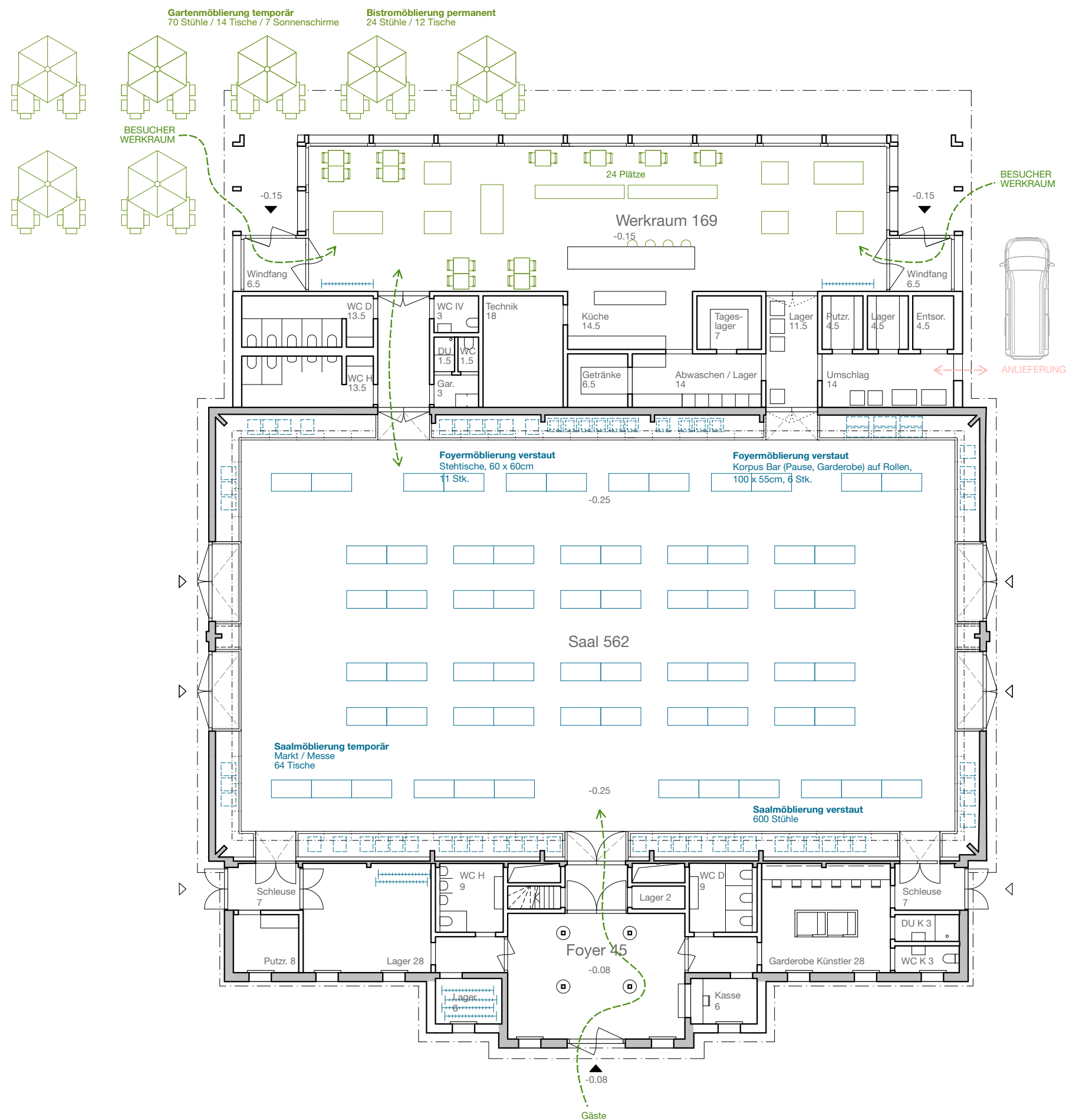
Bistrostuhl: 47 x 48 cm, 30 Stk.

Gartenmöblierung temporär

Gartentisch klappbar
145 x 70cm, 14 Stk.
Lagerfläche: 8m2

Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
47 x 48 cm, 70 Stk.
Lagerfläche: 7m2

Sonnenschirme
DM: 300cm
285 x 45 x 45 cm
7 Stk.
Lagerfläche: 2m2



Szenario Werkraum Var. 1

Grundriss Erdgeschoss 1:200

Saalmöblierung temporär

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x 120 cm, 10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m2

Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm, 600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm, 12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m2

Foyermöblierung temporär

Korpus Bar (Pause, Garderobe), auf Rollen
100 x 55cm, 6 Stk.
Lagerfläche: 3m2 (in Schrank)

Stehtische
60 x 60cm, 10 Stk.
Lagerfläche: 5m2

Garderobenständler zweiseitig auf Rollen
232 x 42cm, 736 Mäntel, 8 Stk.
Lagerfläche: 10m2

Bistromöblierung permanent

Bistrotisch: 70 x 70cm, 15 Stk.

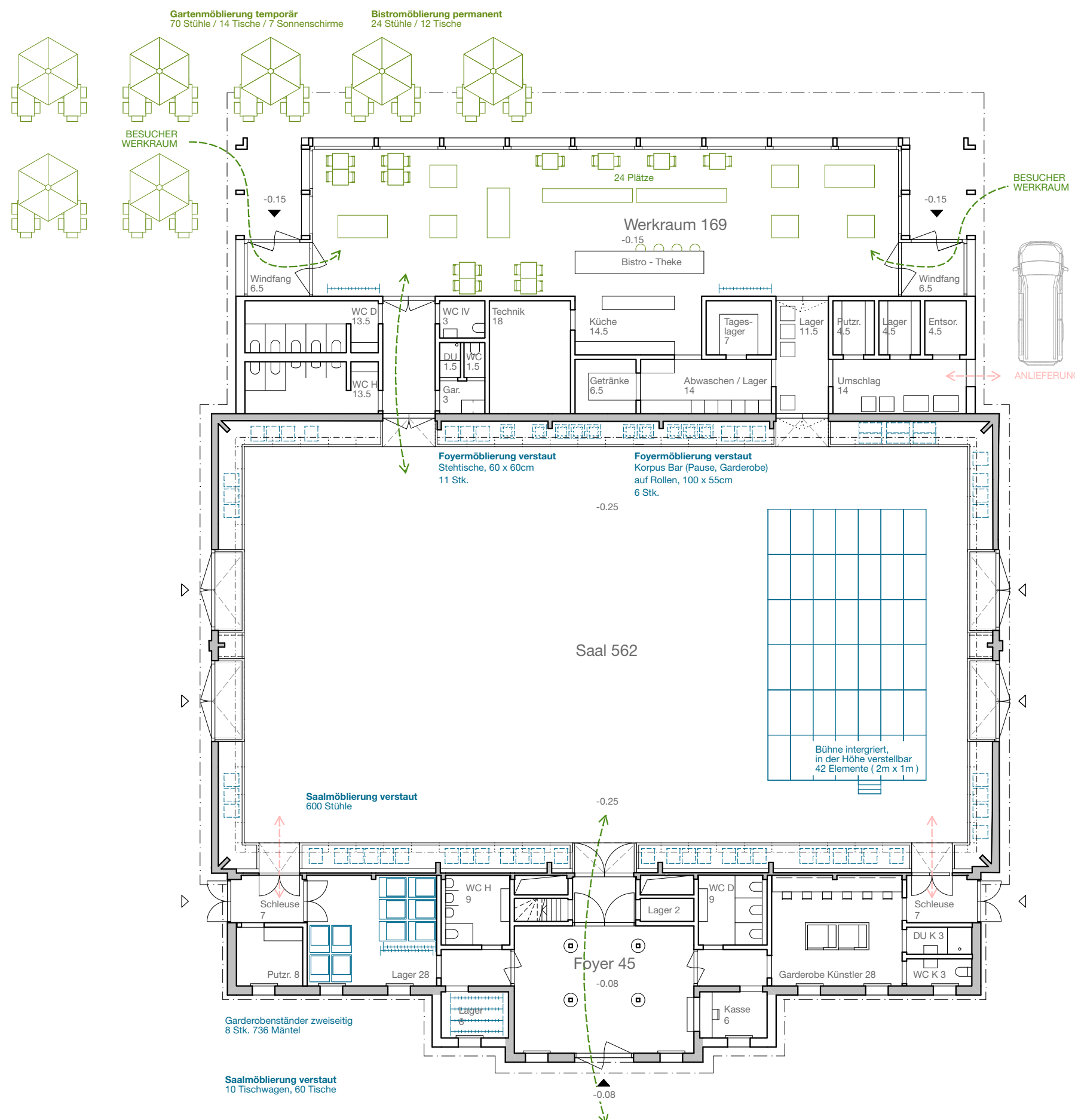
Bistrostuhl: 47 x 48 cm, 30 Stk.

Gartenmöblierung temporär

Gartentisch klappbar
145 x 70cm, 14 Stk.
Lagerfläche: 8m2

Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
47 x 48 cm, 70 Stk.
Lagerfläche: 7m2

Sonnenschirme
DM: 300cm
285 x 45 x 45 cm
7 Stk.
Lagerfläche: 2m2



Szenario Werkraum Var. 2

Grundriss Erdgeschoss 1:200

Saalmöblierung temporär

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x120 cm, 10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m2

Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm, 600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm, 12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m2

Foyermöblierung temporär

Korpus Bar (Pause, Garderobe), auf Rollen
100 x 55cm, 6 Stk.
Lagerfläche: 3m2 (in Schrank)

Stehtische
60 x 60cm, 10 Stk.
Lagerfläche: 5m2

Garderobenständler zweiseitig auf Rollen
232 x 42cm, 736 Mäntel, 8 Stk.
Lagerfläche: 10m2

Bistromöblierung permanent

Bistrotisch: 70 x 70cm, 15 Stk.

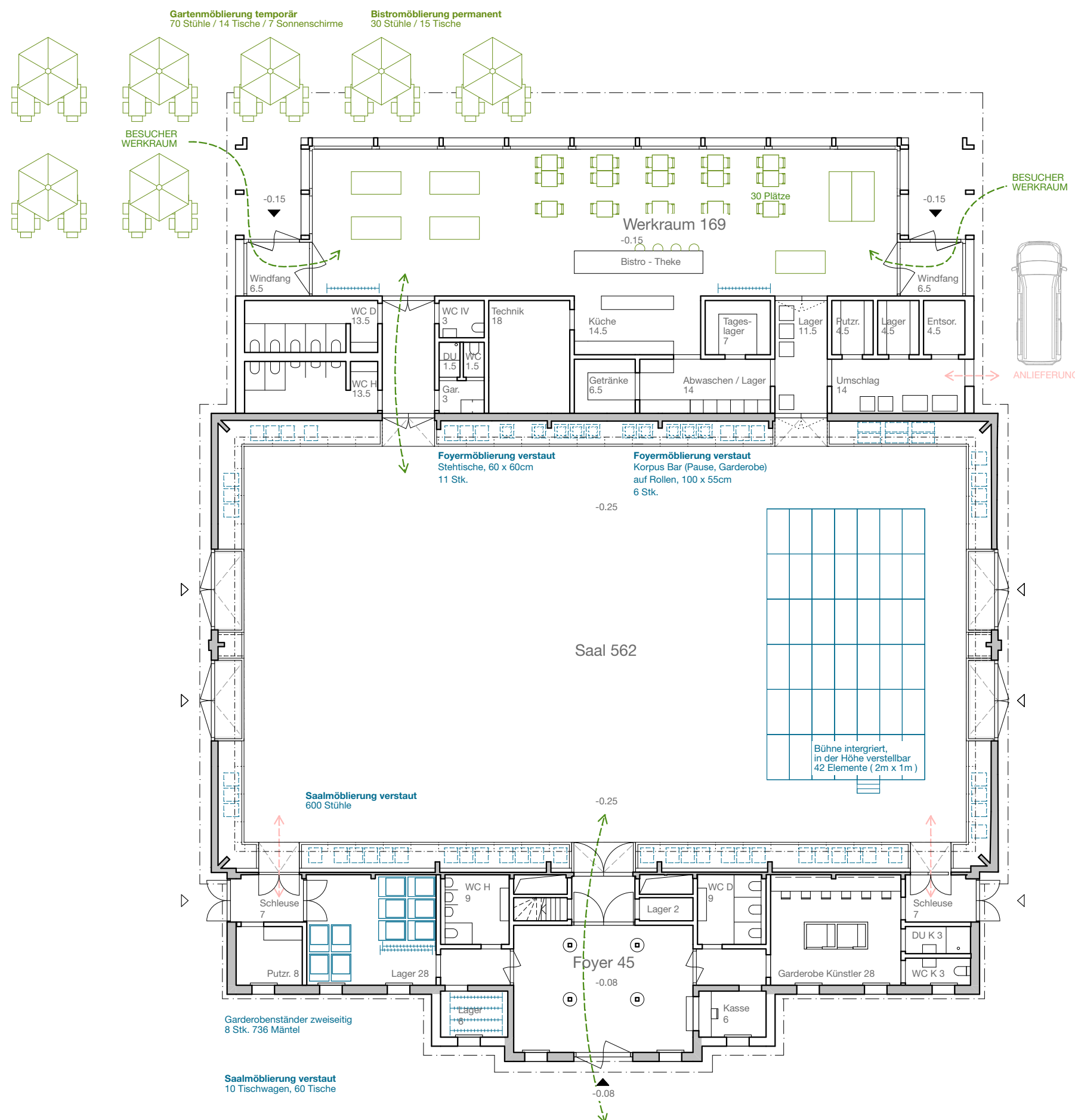
Bistrostuhl: 47 x 48 cm, 30 Stk.

Gartenmöblierung temporär

Gartentisch klappbar
145 x 70cm, 14 Stk.
Lagerfläche: 8m2

Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
47 x 48 cm, 70 Stk.
Lagerfläche: 7m2

Sonnenschirme
DM: 300cm
285 x 45 x 45 cm
7 Stk.
Lagerfläche: 2m2



Szenario Werkraum Var. 3

Grundriss Erdgeschoss 1:200

Saalmöblierung temporär

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x120 cm, 10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m2

Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm, 600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm, 12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m2

Foyermöblierung temporär

Korpus Bar (Pause, Garderobe), auf Rollen
100 x 55cm, 6 Stk.
Lagerfläche: 3m2 (in Schrank)

Stehtische
60 x 60cm, 10 Stk.
Lagerfläche: 5m2

Garderobenständler zweiseitig auf Rollen
232 x 42cm, 736 Mäntel, 8 Stk.
Lagerfläche: 10m2

Bistromöblierung permanent

Bistrotisch: 70 x 70cm, 15 Stk.

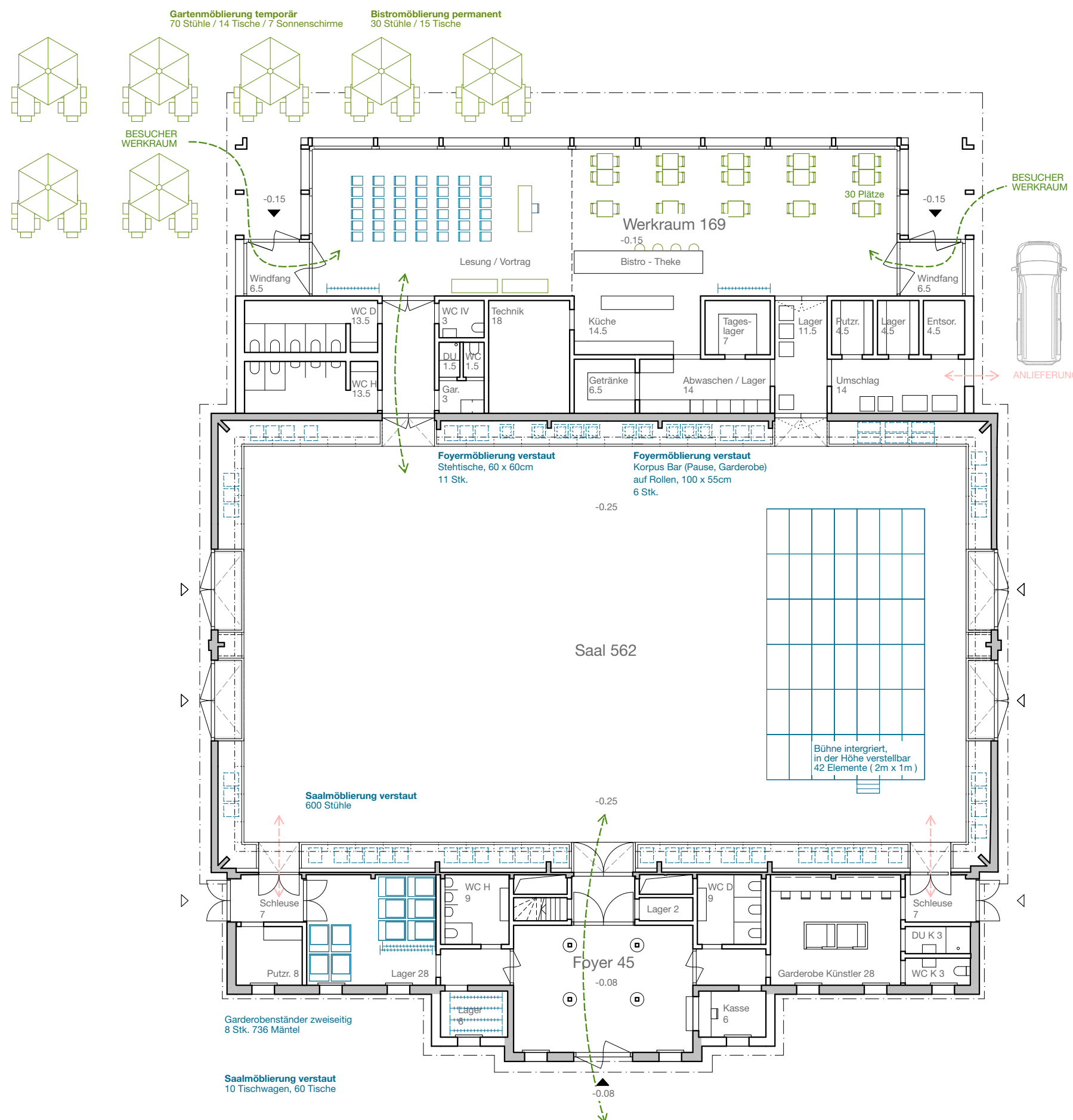
Bistrostuhl: 47 x 48 cm, 30 Stk.

Gartenmöblierung temporär

Gartentisch klappbar
145 x 70cm, 14 Stk.
Lagerfläche: 8m2

Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
47 x 48 cm, 70 Stk.
Lagerfläche: 7m2

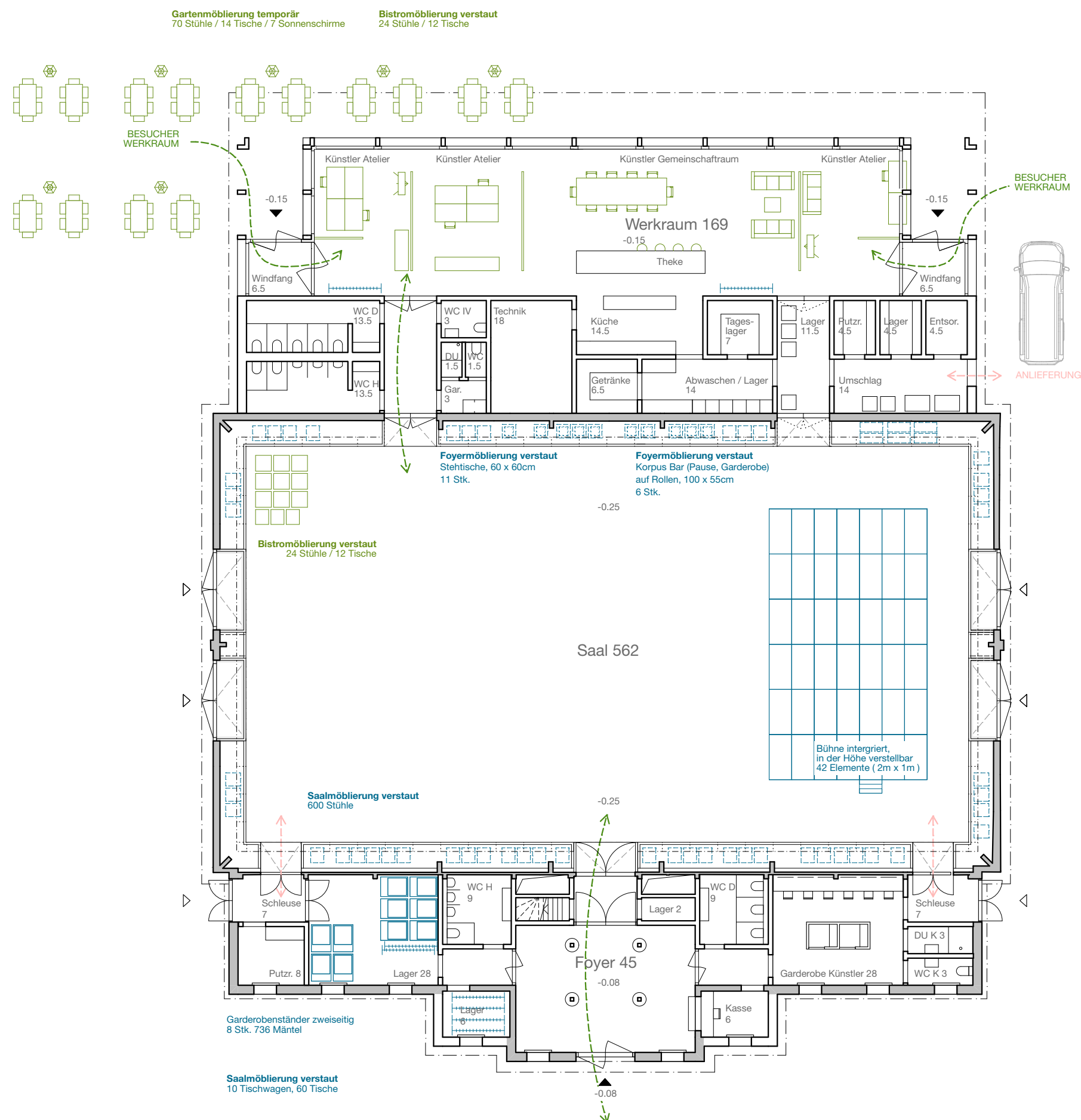
Sonnenschirme
DM: 300cm
285 x 45 x 45 cm
7 Stk.
Lagerfläche: 2m2



Grundriss Erdgeschoss 1:200

Tische:
Tischfläche 180 x 80cm ,60 Tische

7

[illegible]



Gastronomiekonzept

Beim vorliegenden Konzept handelt es sich um eine Skizze, um den Rahmen des möglichen Gastronomie Betriebes zu definieren. Jede Gastronomie ist komplexer als sie scheint und ein roter Faden hinter der Idee bewährt sich. Das Konzept wird sich im weiteren Verlauf verändern und kann ergänzt werden. Das Projekt beschreibt einen kleinen Gastronomie-Betrieb als Teil der Gesamtanierung der Reithalle und befasst sich mit einer permanenten Werkraumküche und einer temporären Festivalküche. Beide berücksichtigen die räumliche und logistische Verbindung zwischen Gastrobereich und Eventsaal.

Gästefrequenz

Die Gästefrequenzen sind abhängig vom Tageszeitpunkt. Während am Morgen mit weniger Gästen gerechnet wird, sollten über Mittag und am Abend wie auch an den Wochenenden deutliche Tendenzen einer höheren Kundschaft erkennbar sein. Am stärksten frequentiert ist der Gastrobetrieb bei schönem Wetter über Mittag sowie während der Glacésaison an den Wochenenden.

Betrieb

Die Logistiksituation wird auf das Betriebskonzept angepasst. Es wird darauf geachtet, dass im Bereich der Gastronomieküche möglichst viel Arbeitsfläche geschaffen wird. In allen Varianten wird mit Mehrweggeschirr gearbeitet, weshalb eine Abwäscherei vorgesehen ist. Der Ablauf von Anlieferungen und Entsorgung von Speisen wird so geplant, dass die Hygienevorschriften eingehalten werden. Aufgrund beschränkter Lagerflächen werden die meisten Produkte täglich oder allenfalls jeden zweiten Tag angeliefert.

Gewerbliche Kälte

Die gewerbliche Kälte ist ein eigenes Gewerk mit entsprechenden Fachplanern. Es empfiehlt sich, die gewerbliche Kältefachplanung so früh wie möglich in die Entscheide miteinzubeziehen, damit später keine Umrüstung vorgenommen werden muss und die gesetzlichen Vorschriften an die Kältemittel eingehalten werden. Die vorliegende Werkraumküche hat keine Kühlzellen, es wird alles in Kühl- und Tiefkühlschränken gelagert.

Gastronomiekonzept

Werkraumküche

Die Gastronomieküche ist auf ein kleines Angebot ausgelegt, welches sich mit einzelnen, aber typischen Angebotsstücken auszeichnet. Aufgrund der Betriebsgrösse ist für die Zubereitung der Speisen die Idee der „Veredelung fertiger Speisen“ vorgesehen. Denkbar wäre ein zukünftiger Betreiber, der selbst einen eigenen Gastrobetrieb hat, von wo er das Angebot regenerierfertig anliefern kann. Die Gastronomieküche ist so zu gestalten, dass diese auch von einem Koch allein betrieben werden kann. Richtig umgesetzt, ist damit ein Angebot von bester Qualität gewährleistet.

Angebot

Speisen wie Quiches, Wähen, Kuchen, Foccacia, Suppen und Salate sind möglich. Das Glacéangebot wird aufgrund der Grösse der Küche auf Strasseneis limitiert.

Flächen und Betriebsgrösse

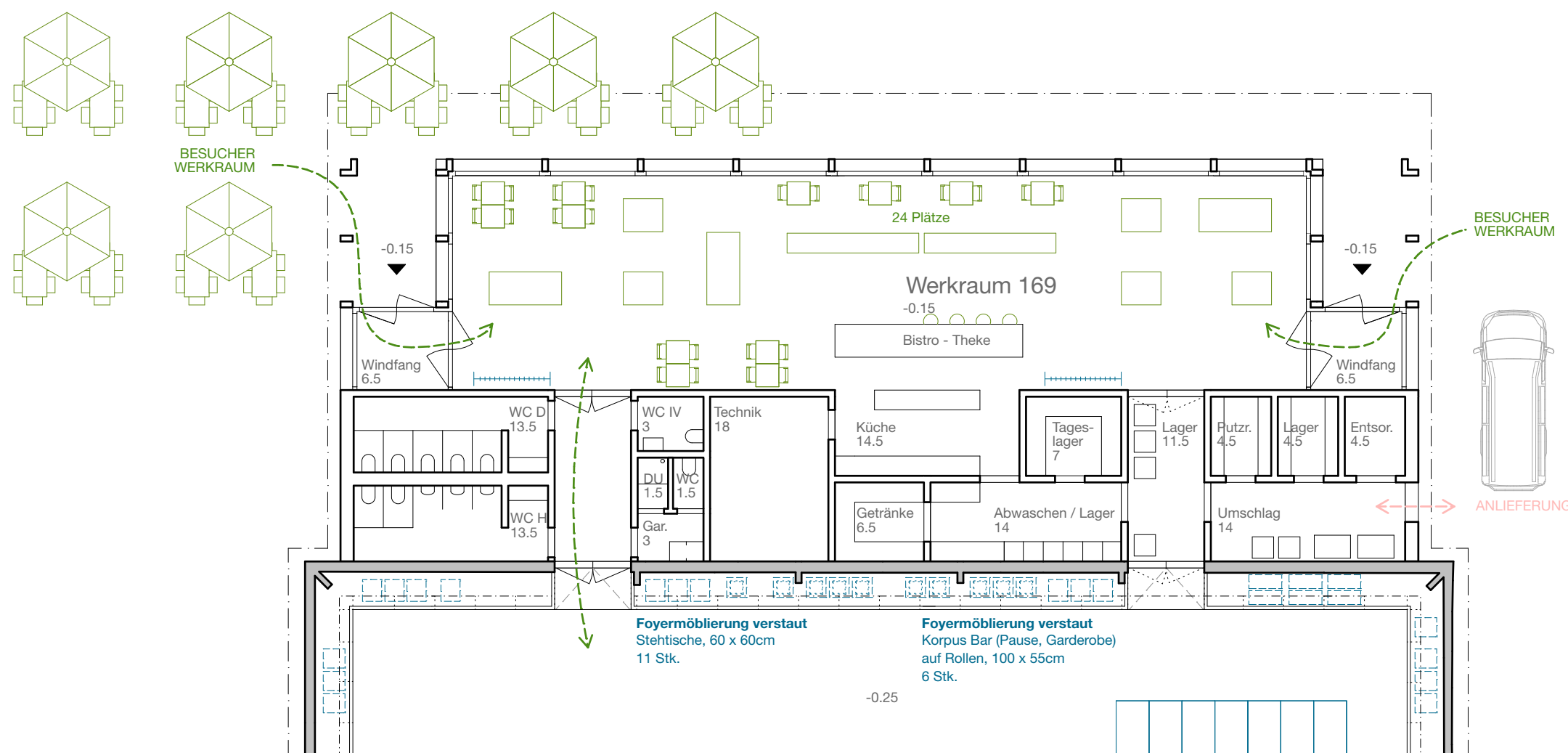
Die Betriebsabläufe werden so geplant, dass das gewünschte Angebot in bester Qualität produziert werden kann. Der Betrieb findet auf einer Gastrofläche von ca. 87 m² statt (Küche, Theke, Lager, Entsorgung, Umschlag, etc.).
Sitzplätze im Innenbereich: ca. 30 Sitzplätze
Sitzplätze im Aussenbereich: ca. 110 Sitzplätze

Mitarbeiter

Die Anzahl der benötigten Mitarbeitenden wird durch den Betreiber ermittelt. Ziel ist der Betrieb mit einem Thekenkonzept mit 2 Mitarbeitern. (Gast bestellt sein Essen und Trinken an der Theke, nimmt es selbst mit an seinen Platz, Geschirr wird von Gastronomiemitarbeiter abgeräumt).

Gerätschaften

- Kaffeemaschine
- Glacétruhe
- 2er Herdplatte
- Doppelstockkombidämpfer
- Hauben-Spülmaschine für Porzellan und Kochgeschirr
- Untertischspülmaschine für Gläser
- Steckfertige Kühlschränke und Tiefkühlschränke



Grundrissausschnitt Werkraum - Bistro

Gastronomiekonzept

Festivalküche

Die Catering-Infrastruktur mit den gemieteten Grosskochgeräten belegen ungefähr die Hälfte des Werkraumes. Die Medienanschlüsse (Starkstrom, Frisch- und Schmutzwasser) sind im Werkraum eingeplant. Die Zugänglichkeit von der Festivalküche in den Eventsaal ist über die beiden Schleusen vorgesehen, so dass ein temporärer Rundlauf möglich ist. Die Arbeitsflächen und die Theke der Küche im Werkraum kann als ergänzende Ablage benutzt werden.

Angebot

Das Angebot variiert je nach Saison und Störköchen.

Flächen und Betriebsgrösse

Die Betriebsabläufe werden so geplant, dass das gewünschte Angebot in bester Qualität produziert werden kann. Für die gemieteten Gerätschaften stehen die ca. 170m² des Werkraums zur Verfügung.

Sitzplätze in der Reithalle: ca. 360 Sitzplätze

Mitarbeiter

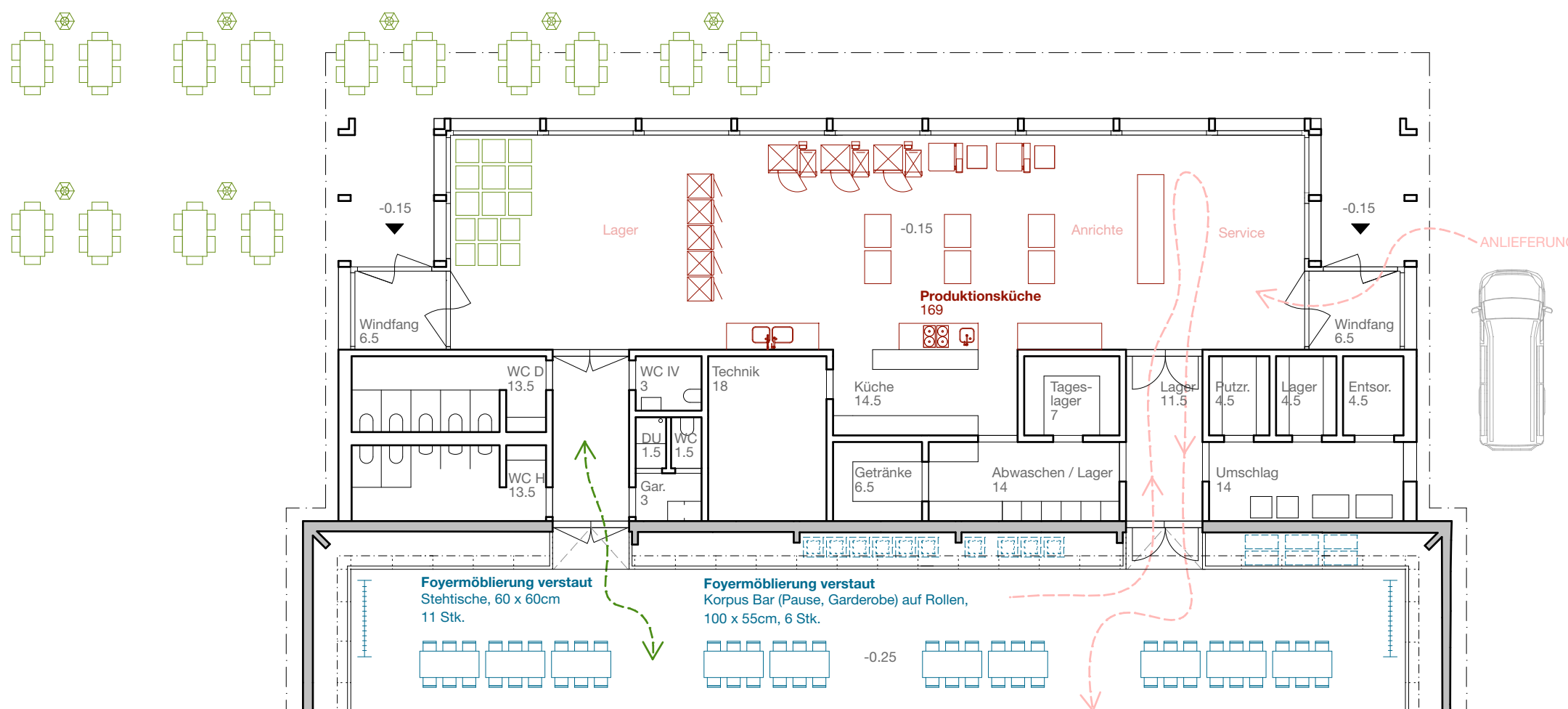
Die Anzahl der Mitarbeiter hängt von der Art des Festivals und der Störköche ab.

Gerätschaften vor Ort

- Kaffeemaschine
- Glacétruhe
- 2er Herdplatte
- Doppelstockkombidämpfer
- Hauben-Spülmaschine für Porzellan und Kochgeschirr
- Untertischspülmaschine für Gläser
- Steckfertige Kühlschränke und Tiefkühlschränke

Gerätschaften gemietet

- Kühlschrank 3 Stk.
- Tiefkühlschrank 2 Stk.
- Arbeitstisch 6 Stk.
- iVario Pro L (kochen, braten, frittieren u. druckgaren) 2 Stk.
- Regalwagen 2 Stk.
- Kombidämpfer 3 Stk.
- Abwaschtisch mit Doppelbecken 1 Stk.
- Herdanlage 1 Stk.



Grundrissausschnitt Werkraum – Cateringküche

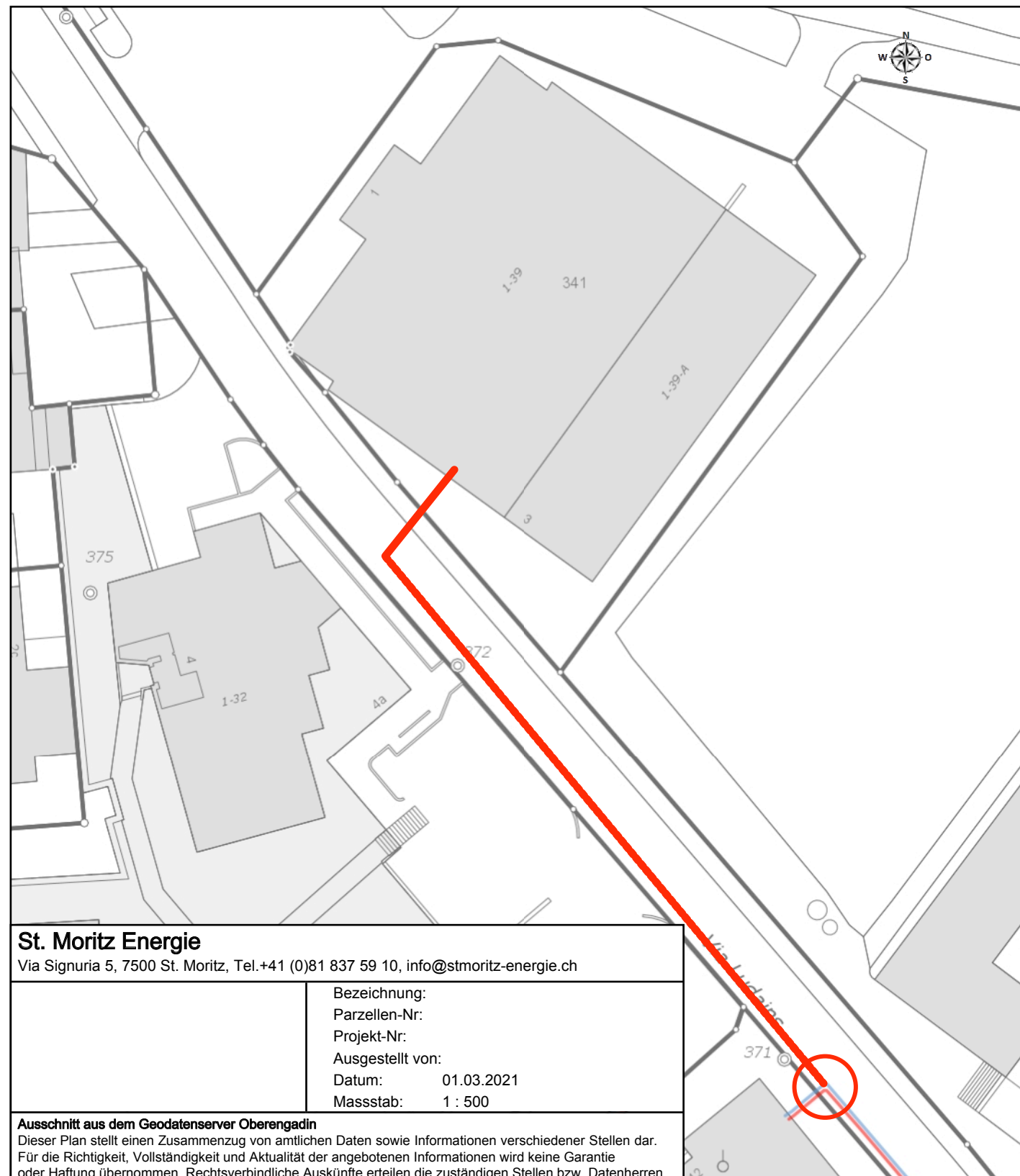
Gebäudetechnikkonzept

Heizung

Die benötigte Wärme für Raumheizung und Trinkwarmwasseraufbereitung wird durch einen Anschluss an den Energieverbund St. Moritz Energie sichergestellt. Die voraussichtliche Anschlussleistung beträgt 80 – 100kW.

Die Erschliessung durch eine Fernleitung erfolgt von der Via Ludains, die Heizzentrale mit Übergabestation, Verteiler und Speicher befindet sich im Erdgeschoss.

Die Beheizung erfolgt in allen Bereichen mittels Fussbodenheizung, wobei diese in der Halle zur Leistungssteigerung durch Radiatoren ergänzt wird.



Anschluss Energieverbund Kataster 1:500

Gebäudetechnikkonzept

Lüftung

Zur Belüftung sind verschiedene Lüftungsanlagen vorgesehen.

Lüftungsanlage Halle

Das Luftaufbereitungsgerät befindet sich im 1. Obergeschoss oberhalb des Haupteinganges. Die Luftmenge wird mit $10'000\text{m}^3/\text{h}$ bemessen, wobei die zur Verfügung stehende Raumgrösse der Lüftungszentrale eine relevante Beschränkungsgrösse darstellt. Die Detailplanung wird zeigen, ob die Luftmenge ggf. noch leicht erhöht werden könnte. Die vorgesehenen $10'000\text{m}^3/\text{h}$ sind aufgrund des grossen Hallenvolumens knapp ausreichend für bis zu ca. 600 Personen in der Halle.

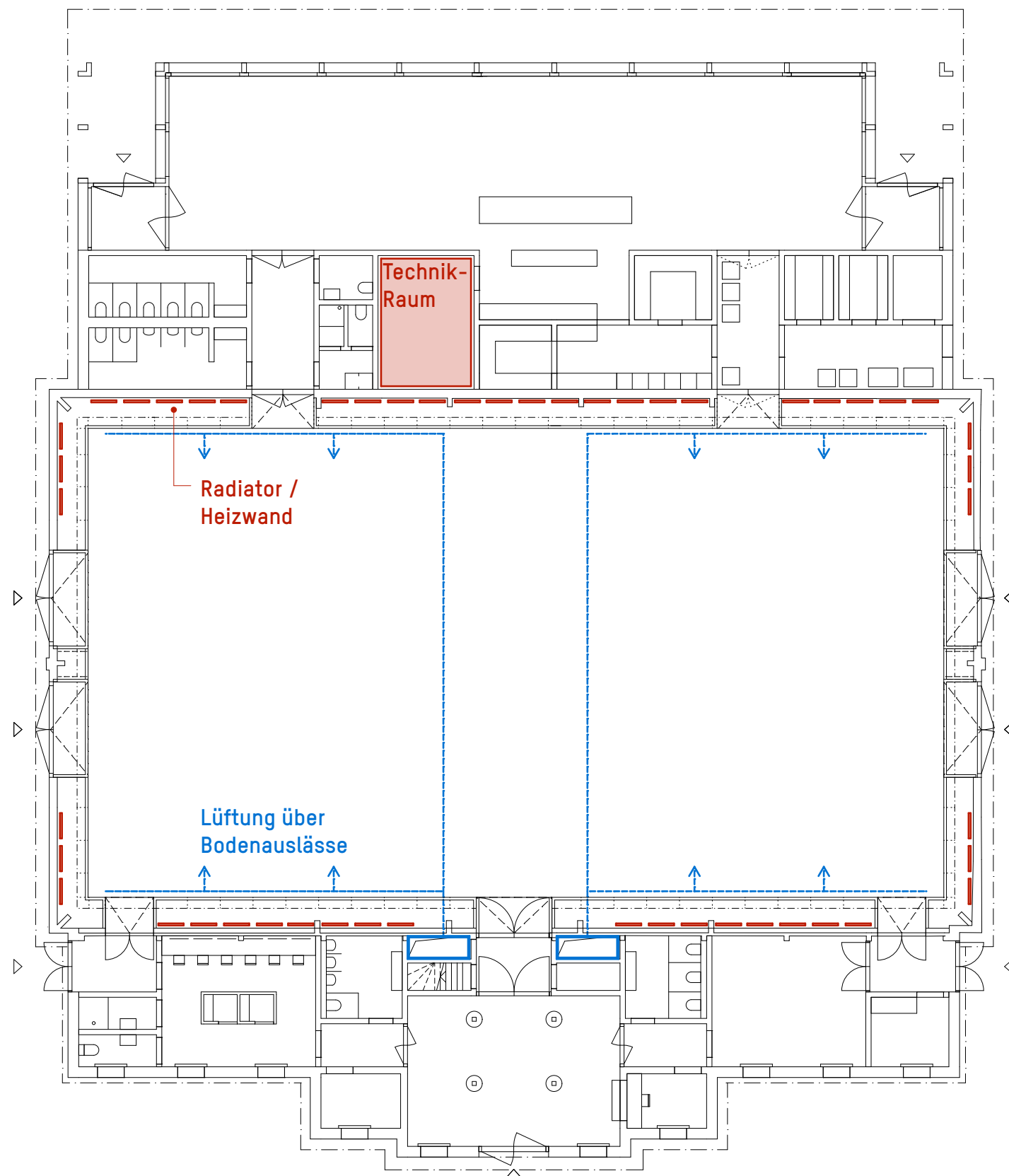
Die aufbereitete Zuluft (im Winter auf Raumtemperatur erwärmt, im Sommer ungekühlt) wird im Bodenbereich seitlich entlang den Hallenwänden zweiseitig eingeblasen. Die Erschliessung der gegenüberliegenden Wand erfolgt über den Boden.

Die Abluft wird einseitig im oberen Bereich der Halle direkt bei der Lüftungszentrale gefasst.

Lüftungsanlage Bistro/Werkraum/Nebenräume

Die Luftaufbereitung für das Bistro/Werkraum sowie die Nebenräume befindet sich im Technikraum im 1. Obergeschoss des Annexbaus. Die Luftmenge beträgt ca. $3'000\text{m}^3/\text{h}$ für bis zu ca. 120 Personen im Innenbereich. Die aufbereitete Zuluft (im Winter auf Raumtemperatur erwärmt, im Sommer ungekühlt) wird im Bodenbereich seitlich entlang der Bistrowand eingeblasen.

Die Abluft wird einerseits einseitig im oberen Bereich direkt bei der Lüftungszentrale und zudem über die zum Gastraum offene Bistroküche resp. deren Küchenhauben gefasst.

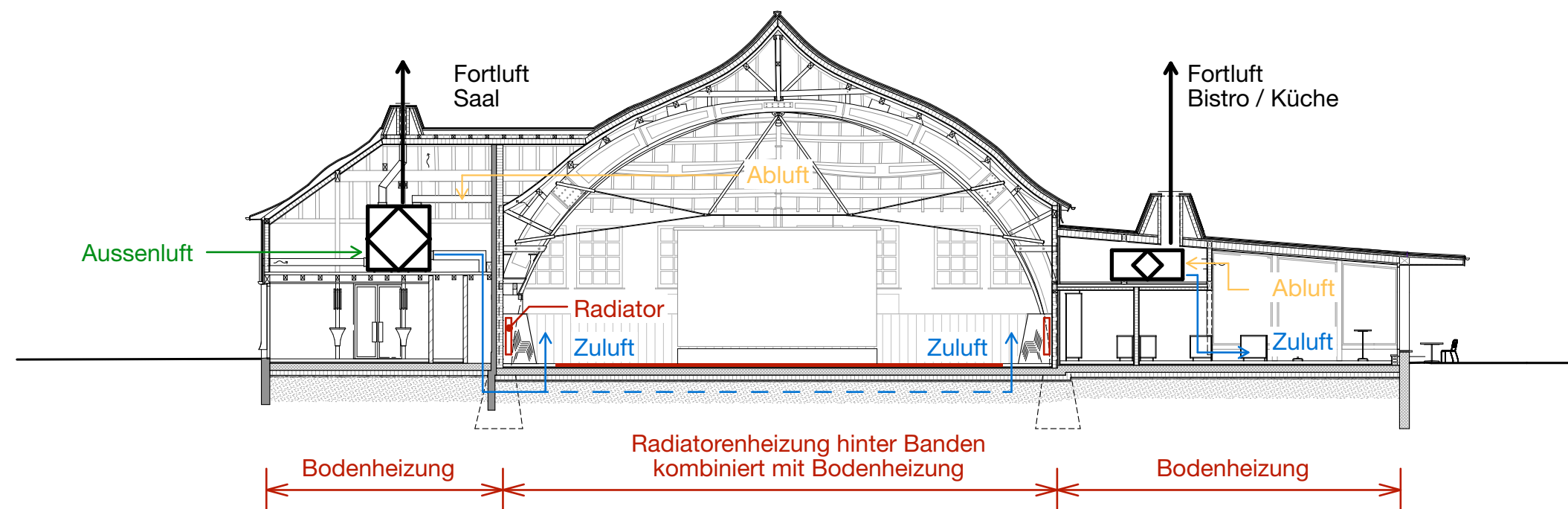


Grundriss Erdgeschoss 1:200

Gebäudetechnikkonzept

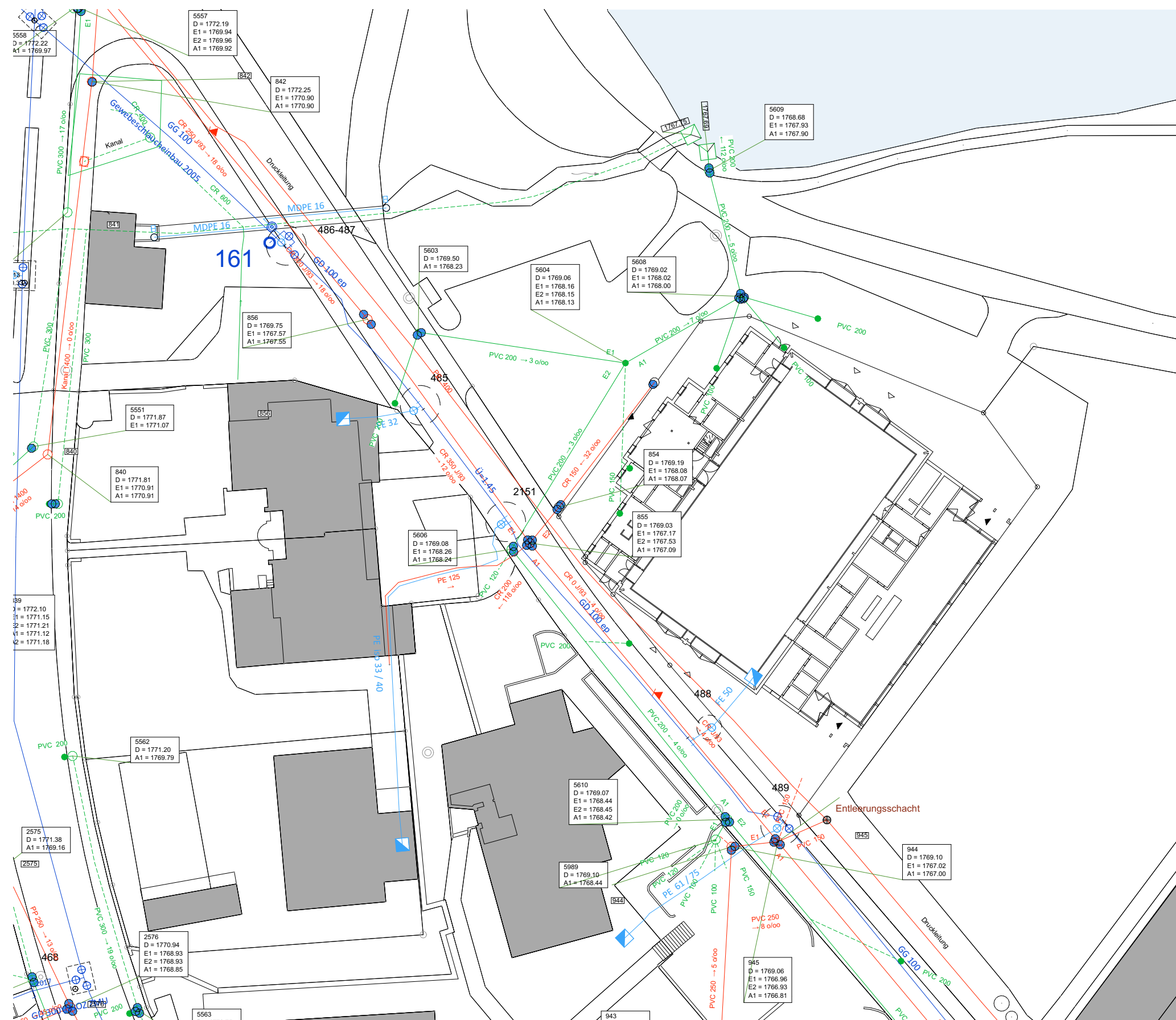
Lüftungsanlage Küche temporär

Ein Bereich des Bistros/Werkraumes kann für spezielle Anlässe in eine temporäre Gastroküche umgenutzt werden. Dazu werden diverse technische Anschlüsse fix vorgesehen. Für die mögliche Gastro-Küchenlüftung wird dazu ein Lüftungsgerät in der Technikzentrale platziert. Die Luftmenge beträgt ca. 5'000m³/h. Als fixe Installation werden das Lüftungsgerät sowie die Kanäle im Technikraum realisiert. Die Küchenhaube sowie die Anschlüsse im Bereich Bistro / Werkraum werden temporär installiert.



Querschnitt mit Lüftungskonzept 1:200

Werkleitungskataster AW/ WA 1:500



Werkleitungskataster E 1:500



Via Signuria 5
7500 St. Moritz

Tel. +41 81 837 59 10
Fax. +41 81 837 59 11
info@stmoritz-energie.ch
www.stmoritz-energie.ch

Legende

Trasse	
	Kabeltrasse Lage eingemessen
	Kabeltrasse Lage ungenau
	Freileitung
	Kabeltrasse Lage Projektiert
	Kabeltrasse ausser Betrieb
	Kabeltrasse stillgelegt
	Kabeltrasse Breite
	Trassenquerschnittswechsel

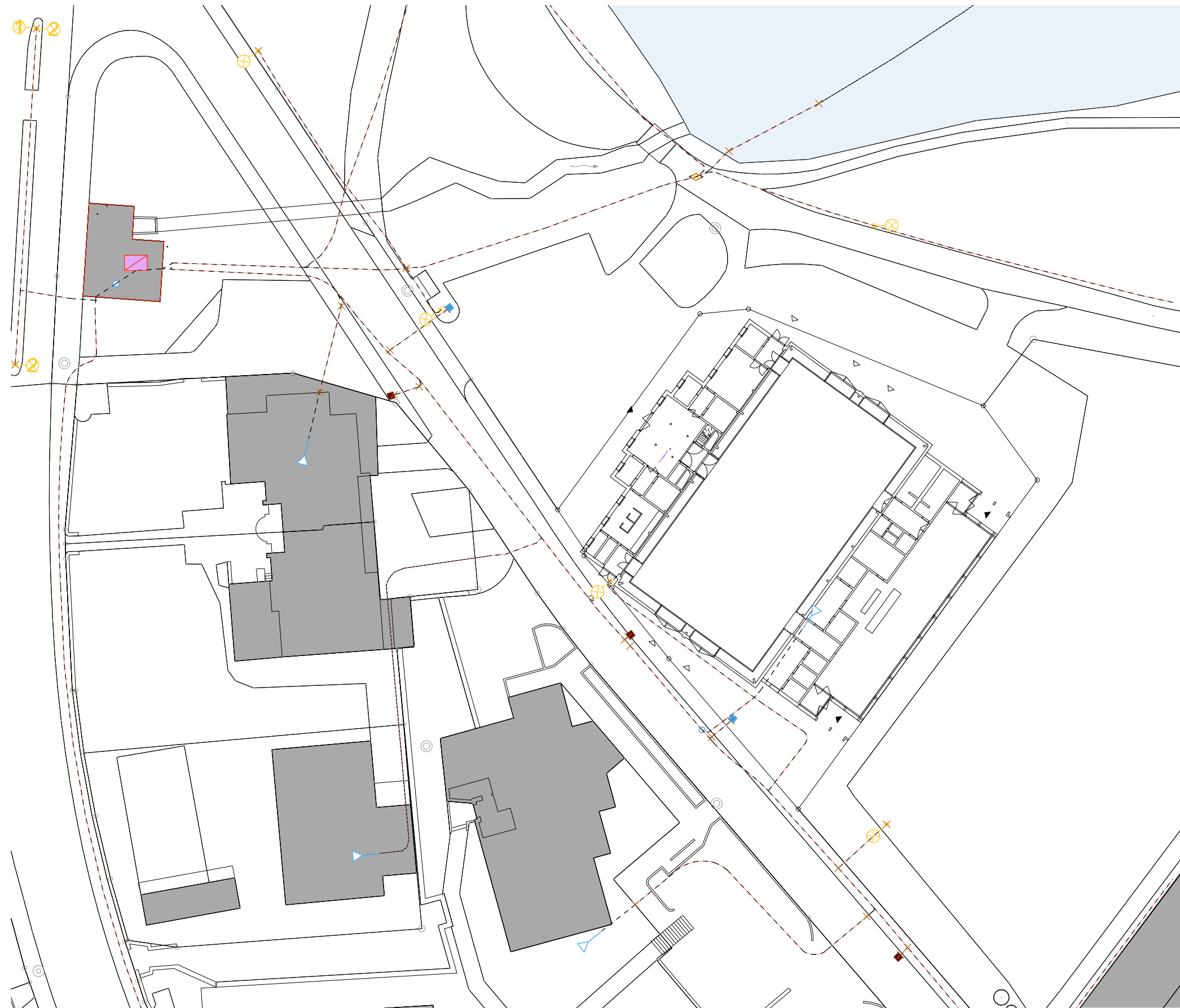
Kabel Leitungsabschnitt	
	Mittelspannung
	Niederspannung
	Öffentl. Beleuchtung
	Steuerung EW
	Fremdleitungen
	Ausser Betrieb
	Stillgelegt
	Erdung

Kabelschutz / Träger	
	Rohr / Flexrohr
	Schlitzrohr / Halbschale
	Deckstein
	Zores
	Kabelkanal

Knoten / Bauwerk	
	Trafostation
	Verteilkabine
	Sicherungskasten
	Kleinanschluss
	Hausanschluss aussen
	Hausanschluss innen
	Muffe
	Mehrere Muffen
	Schacht
	Scheinwerfer
	Leuchte
	Kandelaber einflamig
	Kandelaber zweiflamig
	Kandelaber dreiflamig / mehrflamig
	Verkehrsbeleuchtung
	Leuchte an Fassade

Tragwerk	
	Holzmast
	Kuppelmast
	Anker / Strebe

Trassenquerschnitt	
	Beton
	Kies / Sand
	Erde
	Unbekannt



Bauphysik

Energiekonzept

Für die Sanierung der Gebäudehülle der Reithalle St. Moritz, wird als Grundlage das Energiegesetz und die Energiever-
ordnung des Kantons Graubünden definiert. Da es bezüg-
lich der Nutzungs-perioden der Reithalle noch keine klaren
Vorgaben gibt, wird aktuell von einer Beheizung der Reit-
halle ausgegangen. In diesem Fall greift das Energiegesetz
bezüglich der energetischen Bauteilanforderungen, welche
für die nachhaltige Gebäudesanierung auch empfohlen
wird. Gleichzeitig wird für die Gebäudehülle der Bonus für
die Gebäudehülleneffizienz gemäss dem Förderprogramm
Kanton Graubünden vorgesehen. Hierzu gelten die folgen-
den Vorgaben für die Bauteile:

Minergie

Im Zuge der Planung kann ebenfalls noch eine Nachweis-
führung gemäss der Minergie Umbauvorgaben durchgeführt
werden. Hierzu ist eine gute Gebäudehüllsanierung, eine
Lüftungsanlage, eine alternative Energieerzeugung und in
der Regel eine PV-Anlagentechnik einzuplanen. Ob für das
Gebäude sogar ein Gebäudelabel eingegeben werden könn-
te oder die Minergie-Kennzahl für Umbauten zu erreichen
ist, wird im Zuge der Planungsphasen erarbeitet.

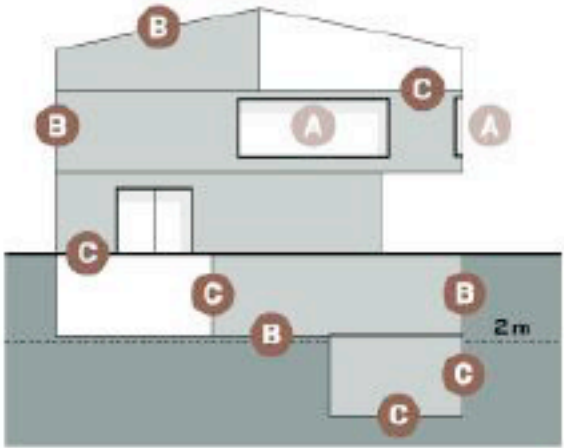
Massnahmen Bauteile

Aktuell sind nebenstehende erste Aufbauüberlegungen für
die Gebäudehülle vorgesehen.

Mit diesen Lösungen zur Gebäudehülle wird der Gesamte-
nergiebedarf für die Reithalle optimiert und die Behaglich-
keit in Verknüpfung mit den haustechnischen Lösungen für
die Nutzer über das ganze Jahr gewährleistet.

	Massnahme	Bedingung ⁴⁾
A	Fenster Fenster sind nur förderberechtigt, wenn gleichzeitig die sie umgebende Fassaden- oder Dachfläche saniert wird.	U-Wert¹⁾ Glas ≤ 0.70 W/m²K Glasabstandhalter Kunststoff / Edelstahl
B	Wand, Dach, Boden: Dämmung gegen Aussenklima ²⁾	U-Wert ≤ 0.20 W/m²K
C	Wand, Decke, Boden: Dämmung gegen unbeheizte Räume ³⁾	U-Wert ≤ 0.25 W/m²K

1) Wärmeverlust pro m² eines Bauteils bei einem Temperaturunterschied von 1 Grad.
2) Oder gegen Erdreich (bis 2m).
3) Oder gegen Erdreich (tiefer als 2m).
4) Ein Nachweis des Minergie-Moduls wird als gleichwertig akzeptiert.



Boden gegen Erdreich:

- Bodenbelag / Bodenaufbau
- Stahlbeton- Bodenplatte (Dim. gemäss Bauing.)
- Trennlage, Abdichtung
- 18 cm XPS-Wärmedämmung
- Magerbetonschicht

Wände gegen Aussenluft:

- Innenverkleidung
- Dampfbremse / Luftdichtigkeitsschicht
- 16-18 cm Holzständer mit Dämmung aus Steinwolle
- 6-8 cm Überdeckung aus Holzwoollplatten z.B. Isoroof
- Hinterlüftung
- Aussenverkleidung

Dach gegen Aussenluft:

- Best. Tragkonstruktion mit statischen Optimierungen
- Bestehende Bretterlage
- Dampfbremse /Luftdichtigkeitsschicht
- ca. 18 cm neue Sparren mit Dämmung aus Steinwolle
- 6-8 cm Unterdach aus Holzwoollplatten z.B. Isoroof
- Evtl. Unterdachbahn
- Hinterlüftung
- Holzschlaung mit Metalleindeckung

Neue Fensterelemente

- Glas U-Wert 0.6-0.5 W/m2K
- Holz-Metall Rahmenkonstruktion, U ≤ 1.3 W/m2K
- Resultierend U ≤ 0.9 W/m2K
- Gesamtenergiedurchlass Glas g ≤ 0.45



Akustikkonzept

Raumakustik

Die akustische Qualität der Reithalle ist gut: Der Klang, die Klangfarbe, die Schallverteilung wie auch die Projektion von der Bühne in den Raum sind sehr gut. Der Raum verfügt über ein schönes Klangprofil, welches beibehalten und wenn möglich verstärkt werden sollte. Zur guten Akustik tragen Elemente wie die leicht nach hinten geneigten Banden, die Brüstungen der Balkone, die geschwungene Dachform und die Raumhöhe bei. Der Saal ist ein 'idealer Rechteckraum' mit gewinkelten Oberflächen, welche Flatterechos vermeiden. Die Nachhallzeit von knapp 2 Sek. liegt im optimalen Bereich für musikalische Darbietungen.

„Zum Bestand der bestehenden Klangqualität gehört auch die einmalige Holzkonstruktion, die historische Zimmermannsarbeit und der ausserordentliche Bestand an massiven Holzplanken, Balken und Abdeckungen. Für den Erhalt der Klangqualität ist die bestehende Bausubstanz als integrales Instrument aufzufassen. Das statische Zusammenspiel der Konstruktionskräfte hat sich mit der Zeit in die Konstruktion eingeschrieben und ist so auch mit einem grossen Schiffskörper vergleichbar, der schon viele Meere befahren hat.“

Immission und Emission

Der Schallschutz nach Aussen ist klar ungenügend. Dieser wird sich jedoch im Zuge der Renovation signifikant verbessern. Die gemessenen Aussenlärmpegel betragen im Durchschnitt 65dB (A) während des Tages und bis zu 75dB(A) während der Nacht von deutlich unter 40dB(A). Ein vollständiger Schallschutz ist aufwändig und kostenintensiv und kaum zu erreichen.

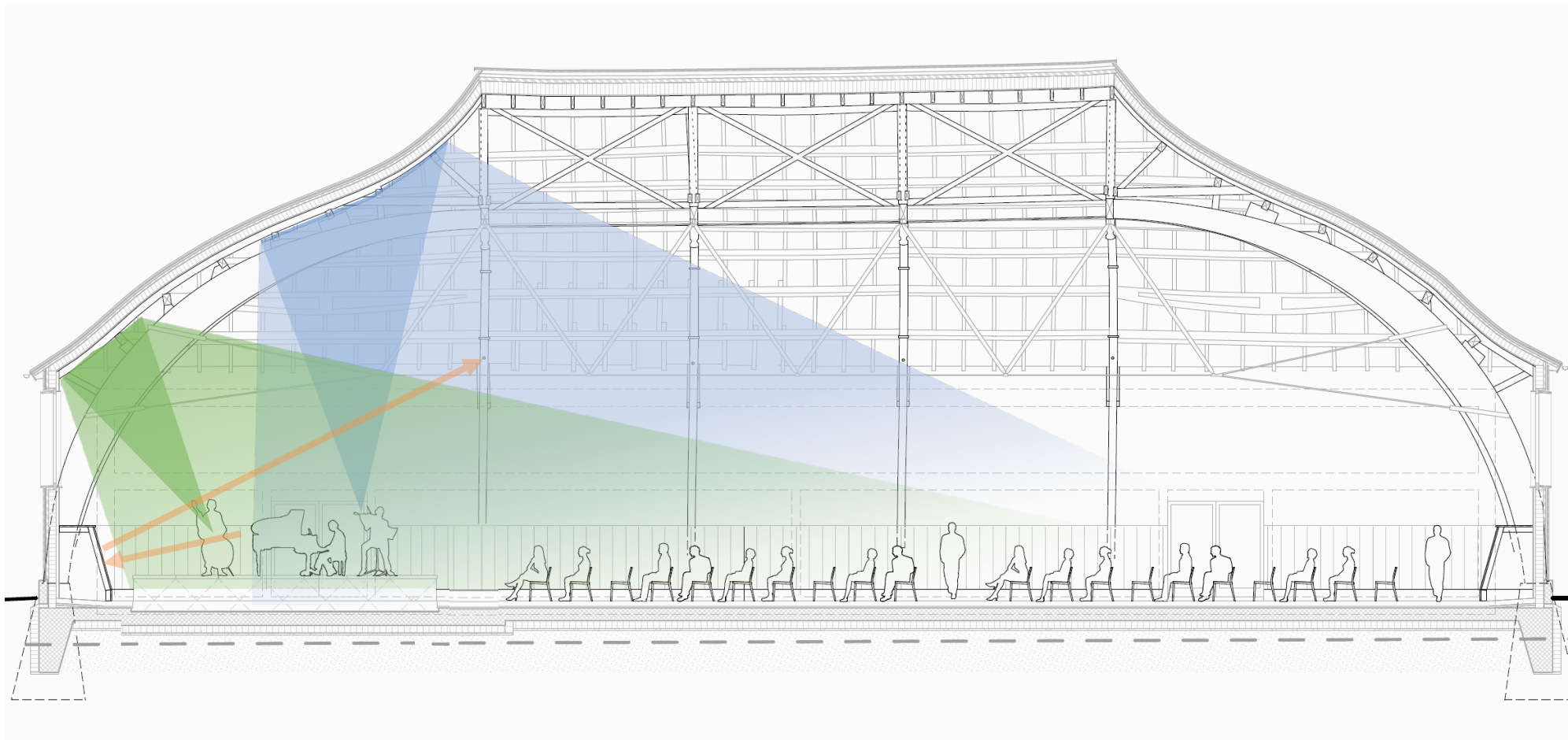
Belegung

Die Erfahrung zeigt, dass eine Maximalbelegung von 600 Pers. eher selten erreicht wird. Das Raumangebot im Foyer und den Sanitäranlagen ist relativ knapp und orientiert sich eher an einer Belegung für 200 - 300 Pers. Aufgrund der schönen Klangqualität wird dennoch empfohlen das gesamte Volumen beizubehalten und den Zuschauerbereich nach Bedarf mit mobilen Elementen einzugrenzen.

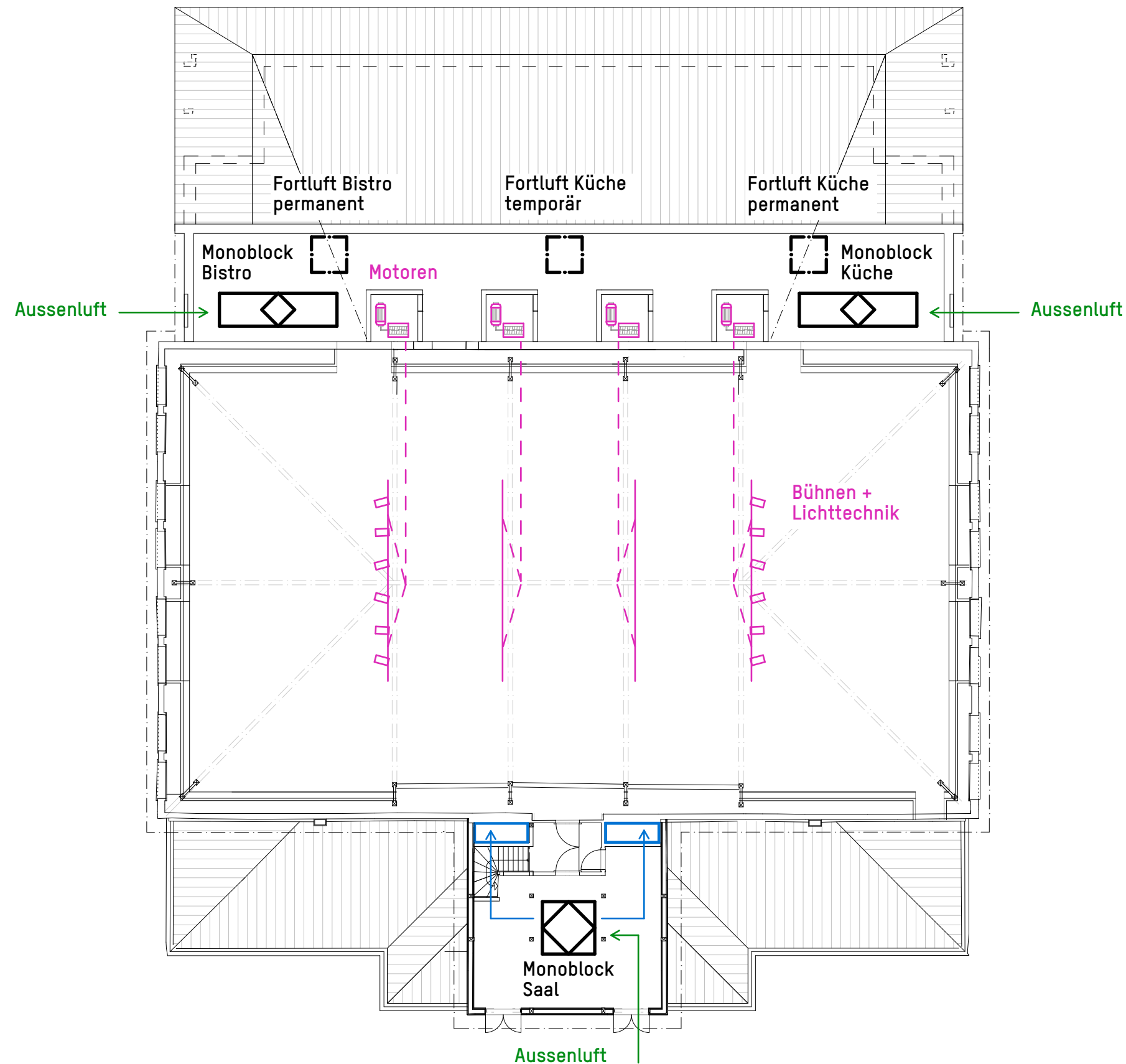
Akustikkonzept

Längsschnitt der Reithalle

Die nach hinten gelehnten «Banden» sind akustisch positiv, da sie den Schall aus der Ebene der Musiker und Zuhörer in das Volumen unter dem Dach lenken (orange Pfeile). Die Dachform ist ebenfalls positiv: im Randbereich ist sie von den Wänden zur Mitte hin ansteigend, wodurch der Schall von der Bühne ins Publikum projiziert wird (grüne Schallwelle); ebenfalls positiv ist die Dachform in der Mitte des Saales, welche generell aus konvex gekrümmten Oberflächen besteht, welche die Reflexionen gut verteilen (blaue Schallwelle).



Längsschnitt Reithalle



Grundriss Dachgeschoss 1:200

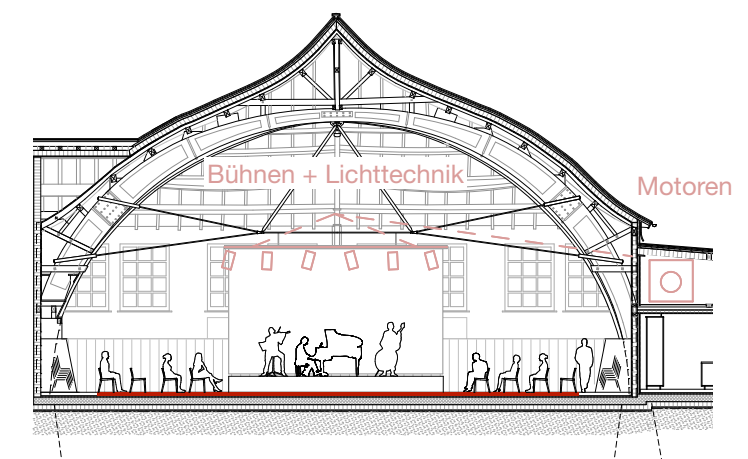
Akustikkonzept

Bühnenposition

Die Reithalle wurde an der Begehung am 22.04.2021 durch Experten musikalisch getestet. Es ergeben sich zwei ideale Standorte der Bühne: An der Stirnseite zum See, der Saal wird dabei in Längsrichtung bespielt; die Fenster Richtung See und Berge sind hinter den Musikern zu sehen. Alternativ dazu bietet sich der Standort der bereits installierten Bühne an der Längsseite gegenüber dem Eingang an. In dieser Richtung ist der Saal weniger lang und alle Zuhörer sind nahe am Geschehen. Je näher man an der Rückwand oder Banden ist, umso besser ist die Projektion in den Saal - dies gilt wiederum für beide Bühnenstandorte. Eine erhöhte Bühne verbessert zudem die Abstrahlung ins Publikum und die Präsenz der Musiker im Raum. Die Machbarkeitsstudie sieht eine fixe und eine mobile Bühne vor.

Bühnen- + Lichttechnik

Befestigungsmöglichkeiten für Bühnen- und Lichttechnik des Saals sind an vier Zugstangen vorgesehen. Die in den Binderachsen liegenden Elemente sind stufenlos höhenverstellbar und werden über Motoren gesteuert. Alternativ dazu könnte ein System mit fixen Stangen und einem Hubstapler, der für den szenischen Umbau zur Verfügung steht, geprüft werden. Beide Varianten haben ihre Vor- und Nachteile und sind gegeneinander abzuwägen.



Ausschnitt Querschnitt 1:250

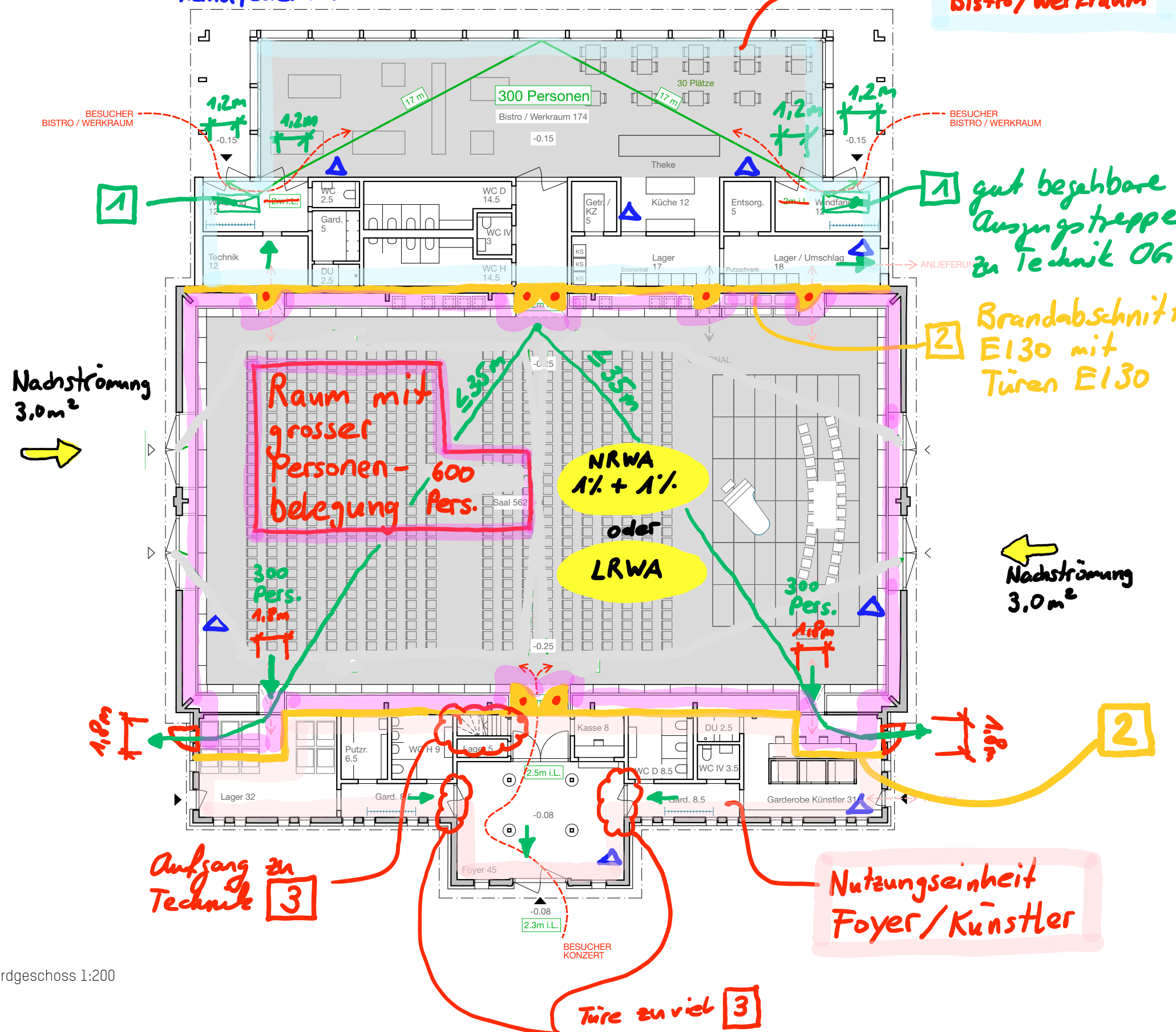
Nutzungseinheit
Bistro/Werkraum

Die Reithalle St. Moritz wird brandschutztechnisch als Gebäude geringer Höhe (≤ 11 m) eingestuft. Der mittige Saal ist ein Raum mit grosser Personenbelegung (max. 600 Pers.) und wird als Brandabschnitt EI 30 mit brandfallgesteuerten

4 Abschlüssen EI 30 von den Seitenbereichen abgetrennt. Der Werkraum ist als Nutzungseinheit mit maximal 300 Personen, der bestehende Annex mit max. 50 Personen konzipiert. Die Technikräume im 1. Obergeschoss werden als einzelne Brandabschnitte EI 30 ausgebildet.

Das Tragwerk des Erdgeschosses hat in den zweigeschossigen Seitenbereichen den Feuerwiderstand R 30 zu erbringen. An das Dachtragwerk der eingeschossigen Reithalle sowie der Seitenbereiche werden keine Anforderungen an den Feuerwiderstand gestellt.

Die Fluchtwege des Konzertsaales führen via Schleusen direkt ins Freie. In den seitlichen Nutzungseinheiten führt der Fluchtweg maximal über einen vorgelagerten Raum. Die Fluchtwege aus den Technikräumen im 1. Obergeschoss sowie die Abtrennungen der Garderoben und der WC-Anlagen im Erdgeschoss entsprechen im Moment noch nicht vollumfänglich den Anforderungen und sind mit der Brandschutzbehörde abzustimmen.



Grundriss Erdgeschoss 1:200

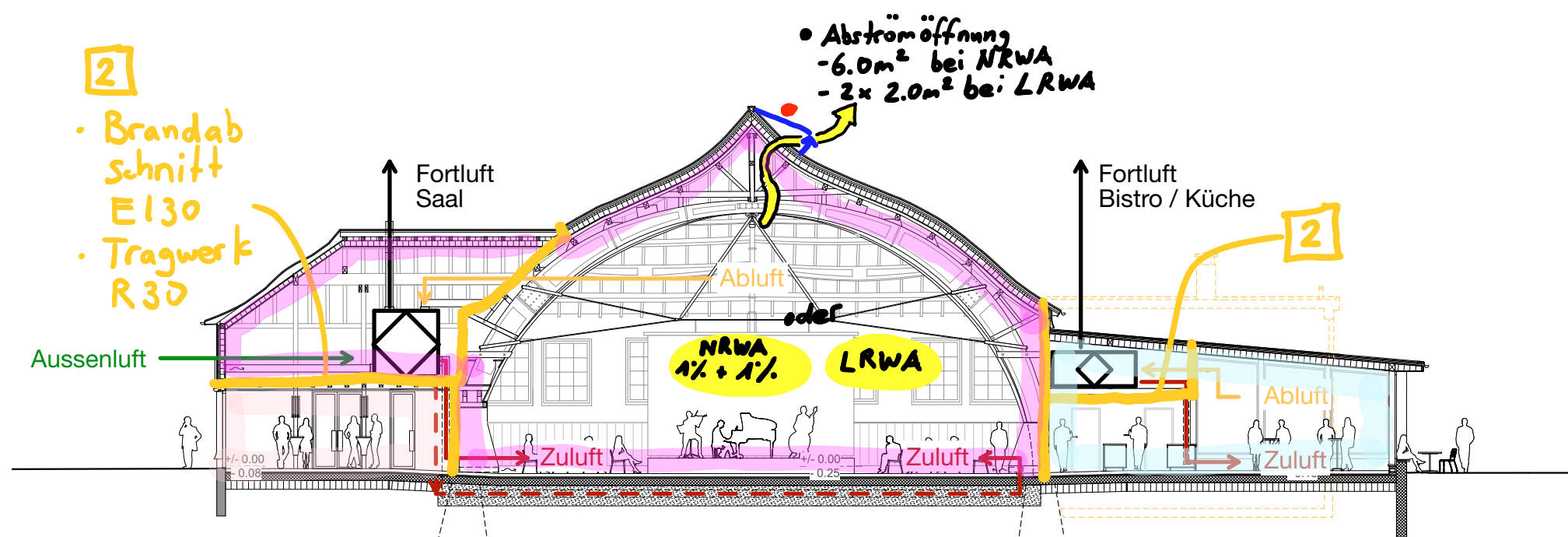
Brandschutzkonzept

Personenschutz

Um den Personenschutz und eine automatische Alarmierung zu gewährleisten, soll im gesamten Gebäude eine Brandmeldeanlage als Vollüberwachung installiert werden. Die Entrauchung des Konzertsaales kann mit einer natürlichen Entrauchung oder mit einer Entrauchung mit Lüftern der Feuerwehr erfolgen. Die Abströmöffnungen im Firstbereich werden brandfallgesteuert geöffnet. Die Nachströmung erfolgt über die Aussentüren an den Querwänden.

Entrauchung

Das Entrauchungskonzept ist mit der Brandschutzbehörde und der Feuerwehr abzustimmen. An sinnvollen Positionen sind geeignete Handfeuerlöscher zu platzieren. Für die weitere Planung empfiehlt es sich, die konzeptionellen Brandschutzüberlegungen, zusammen mit der Bauherrschaft, den Nutzern und der Bewilligungsbehörde zu konkretisieren.



Querschnitt 1:200

Freiraumkonzept

Aufgabe

- Einbindung der Reithalle in den Landschaftspark am St. Moritzersee
- Anbindung an die Platzabfolge entlang der Via Ludains
- Erweiterung von Nutzungen (Foyer, Gastrobetrieb, Veranstaltungen) in den Aussenraum
- Auffindbarkeit, Sichtbarkeit und Repräsentation der Reithalle
- Neuinterpretation der historischen Anlage

Zwischen Landschaftspark und Platzabfolge

Die Reithalle liegt präzise auf der Grenze zwischen dem seeseitigen Landschaftspark und der Platzabfolge entlang der Via Ludains. Die Halle profitiert vom direkten Anschluss an beide Bereiche.

Sichtbarkeit

Aufastungen und punktuelle Auslichtungen am Baumbestand im Nordosten zeigen die Reithalle durch einen Baumfilter und machen sie sicht- und auffindbar. Nach dem historischen Vorbild öffnet sich der Raum zum See. Das schöne Bauwerk wird am Ufer sichtbar.

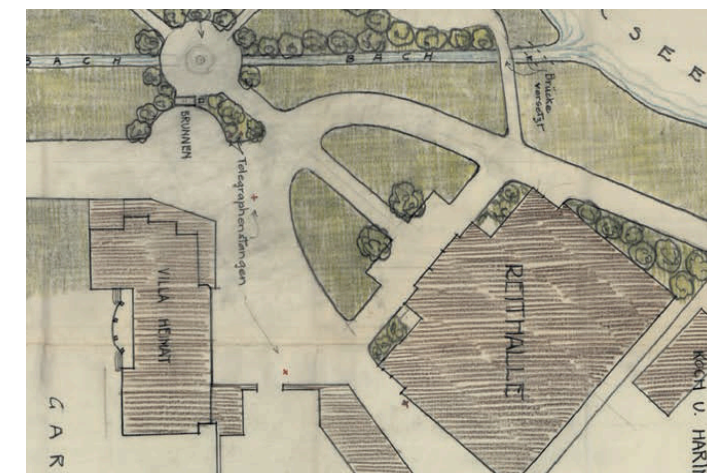
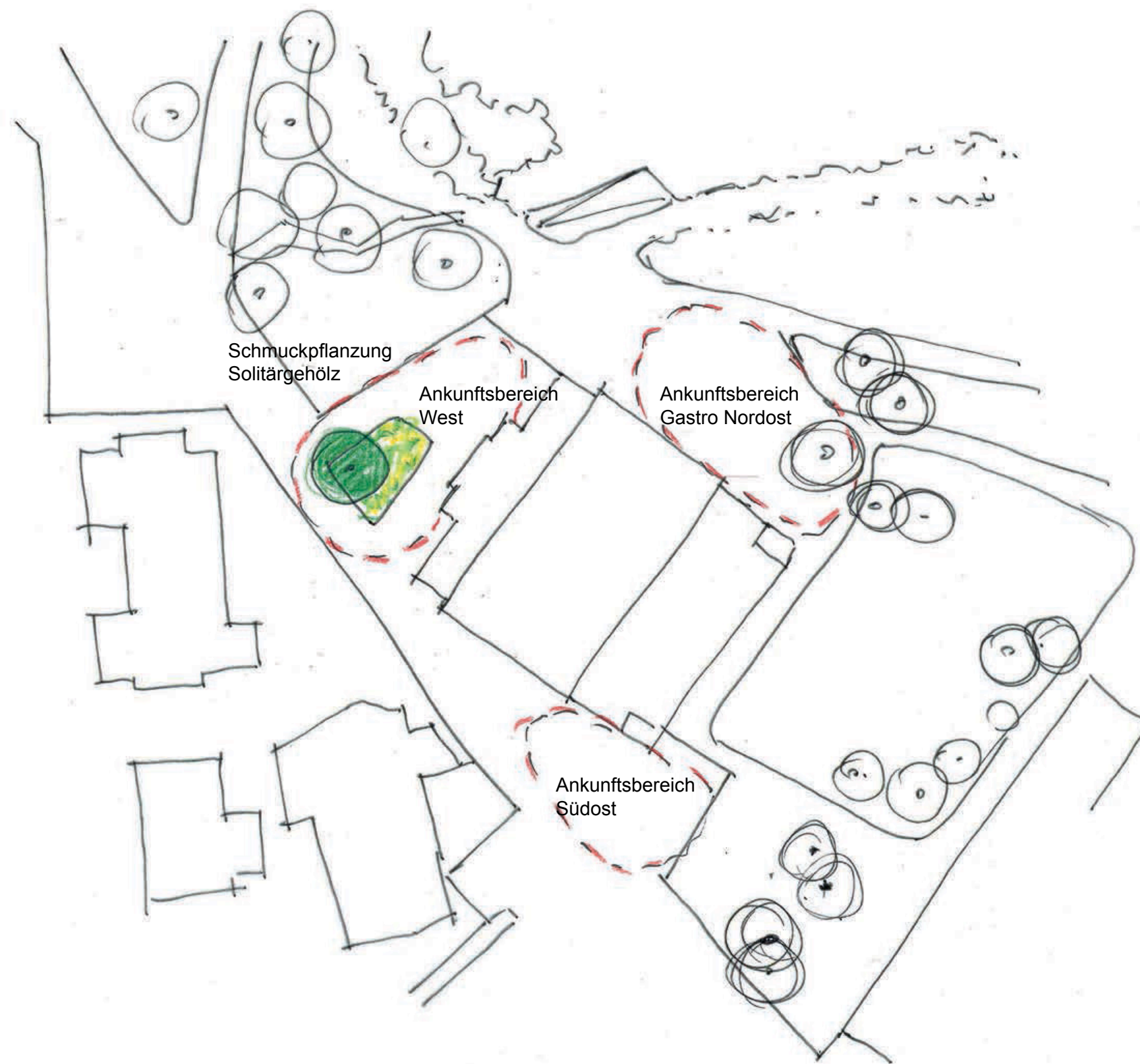


Situation 1:750

Freiraumkonzept

Ankunft

Eine Schmuckpflanzung und ein Solitärgehölz sind Merkzeichen am alten Haupteingang. Sie sequenzieren den Weg vom Strassenraum zum Haupteingang. Die ursprüngliche, stark inszenierte Annäherung an das Gebäude wird aufgegriffen und auf selbstverständliche, feine und zeitgemässe Art interpretiert. Bei allen drei Eingängen öffnet sich der Raum und weist den Eingängen zu den Foyers und zum Gastrobereich einen Raum zu.



Freiraumkonzept

Einbindung in den Kontext

Die Reithalle ist über verschiedene Funktionen und Nutzungen in ihr Umfeld eingebunden.

Zwei Ankunftsorte empfangen an den Eingängen West und Südost von der Via Ludains her.

Die Schotterrasenfläche kann temporäre Ansprüche an befestigten PP- und Lagerflächen aufnehmen.

Zwischen der Reithalle und der Eisarena können sich Anlässe und Events auf die Wiesen/ Rasenfläche (z.B. mit temporären Zelten) erweitern.

Die befestigte Fläche zum See hin bietet Raum für ein Gastronomieangebot im Park.

Der Uferweg mit verschiedenen Aufenthaltsbereichen schliesst nördlich unmittelbar an das Areal der Reithalle an.



Ausstattungskonzept

Möbel

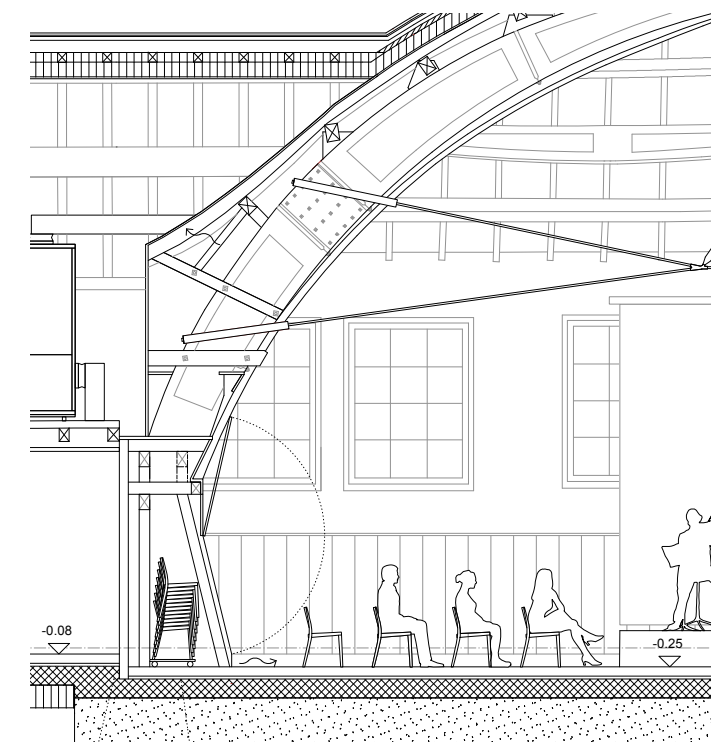
Die Reithalle wird als multifunktionaler Raum ausgelegt. Entsprechend sind mobile Ausstattungselemente geplant, die sich entweder vollständig verstauen oder aus dem Blickfeld schieben lassen. Dazu gehören versenkbare Bühnenelemente, Spots, Lautsprecher, Leinwand und Beamer. Die robusten und zeitlosen Stühle, Tische, Stehtische, Gartenmöbel und Sonnenschirme, etc. sind auf die Maximalbelegung der Reithalle ausgelegt und lassen sich nach Möglichkeit stapeln oder klappen und auf platzsparenden Wagen verstauen.

Möbellager

Die konischen Hohlräume hinter den Banden der Reithalle eignen sich zum Verstauen von Möbeln. Je nach Modell lassen sich bis zu 12 Stühle stapeln und auf Stuhlwagen hinter den Banden lagern. Um die Zugänglichkeit des Stauraums zu verbessern, werden die heute vernagelten Bretter zu Klappen umfunktioniert, ohne ihre akustische Wirkung zu beeinträchtigen. Der nördliche Annexbau bietet Lagerraum für das übrige Mobiliar und weitere Bühnenelemente wie Steckfusspodeste, Rigg oder Vorhänge.



Arbeitsmodell mit Konzertbestuhlung



Querschnitt mit Bande als Möbellager 1:100

horisberger wagen architekten gmbh
stehrenberger architektur gmbh
c/o Binzstrasse 39
8045 Zürich
www.horisbergerwagen.ch

Ausstattungskonzept

Ausstattung Saalmöblierung temporär 1:50

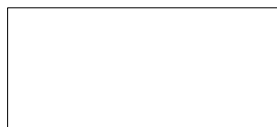
Tische:
Tischfläche 180 x 80cm
60 Tische

Tischwagen:
6 Stk. à 87 x120 cm
10 Tische pro Wagen
Lagerfläche: 7m²

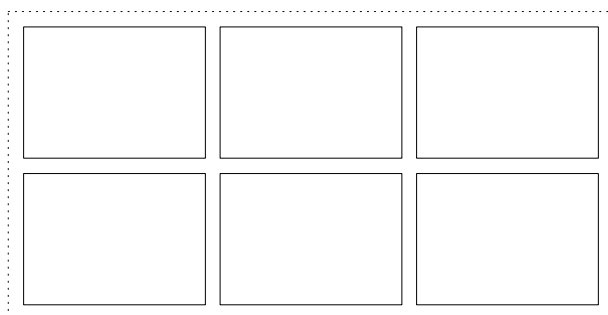
Stühle:
Sitzfläche: 57 x 54cm
600 Stühle

Stuhlwagen:
50 Stk. à 58 x 66 cm
12 Stühle pro Wagen
Lagerfläche 25m²

Tischfläche 180 x 80cm



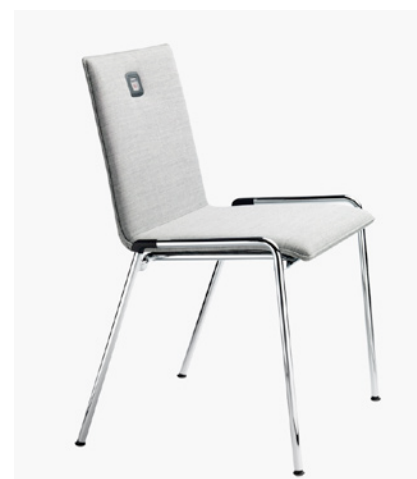
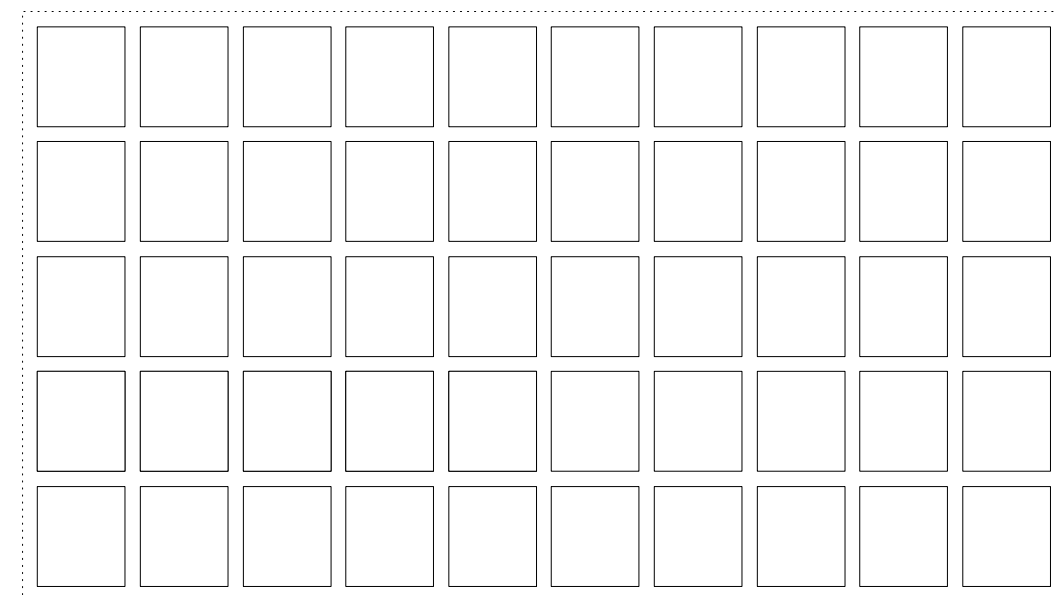
Tischwagen 87 x 120cm



Stuhl 57 x 54cm



Stuhlwagen 58 x 66cm



Ausstattungskonzept

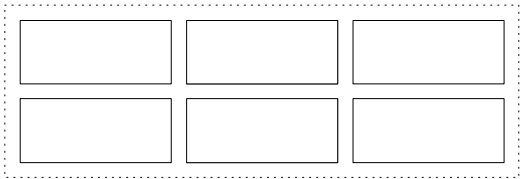
Ausstattung Foyermöblierung temporär 1:50

Korpus Bar (Pause, Garderobe)
auf Rollen
100 x 55cm
6 Stk.
Lagerfläche: 3m2 (in Schrank)

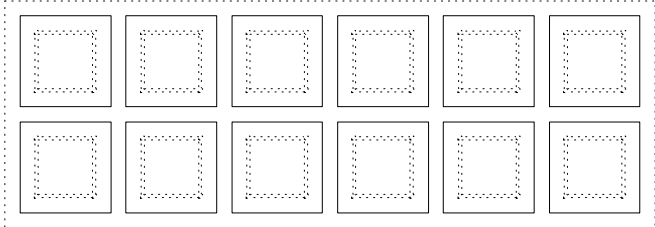
Stehtische
60 x 60cm
10 Stk.
Lagerfläche: 5m2

Garderobenständer zweiseitig
auf Rollen 232 x 42cm
736 Mäntel
8 Stk.
Lagerfläche: 10m2

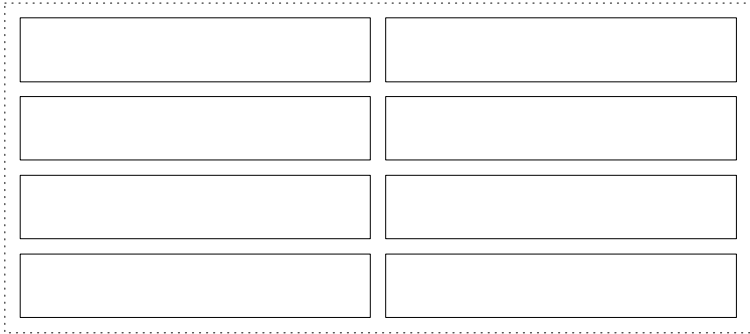
Korpus Bar auf Rollen 100 x 55cm



Stehtische 60 x 60cm



Garderobenständer zweiseitig 232 x 42cm



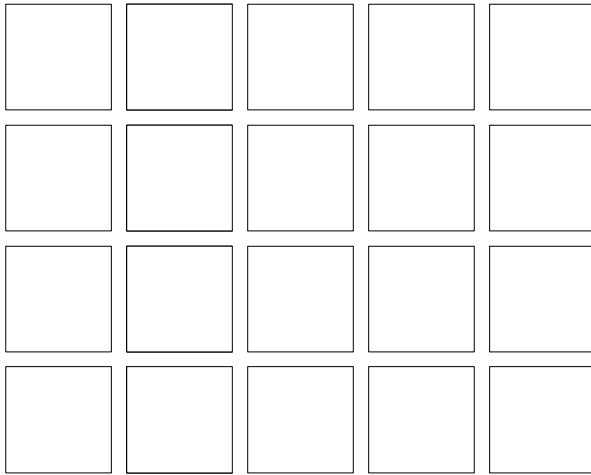
Ausstattungskonzept

Ausstattung Bistromöbel permanent 1:50

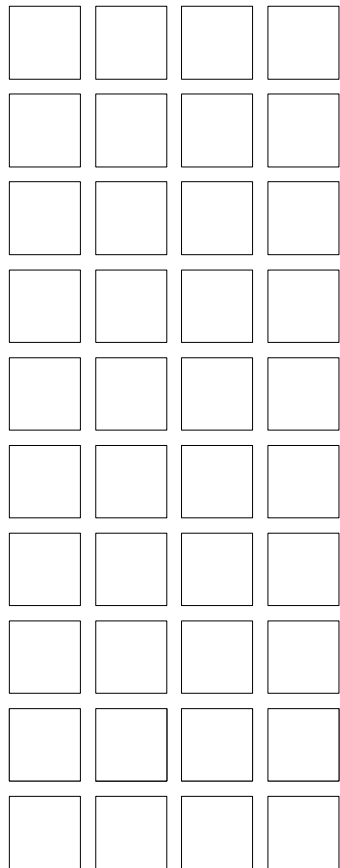
Bistrotisch:
 70 x 70cm
 20 Stk.

Bistrostuhl:
 47 x 48 cm
 40 Stk.

Bistrotisch 70 x 70cm



Bistrostuhl 47 x 48cm



Ausstattungskonzept

Ausstattung Gartenmöbel temporär 1:50

Gartentisch klappbar
Tischfläche 75 x 140cm
12 Stk.
Lagerfläche: 8m²

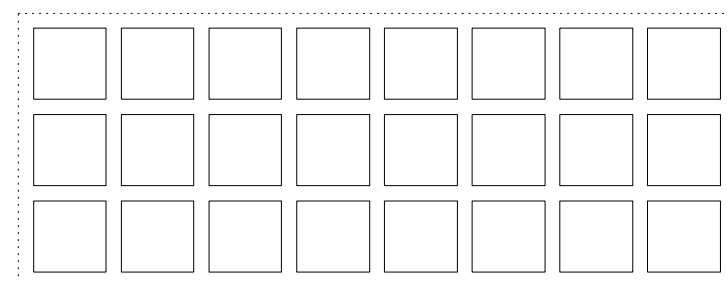
Gartenstuhl stapelbar 3 Stk.
Sitzfläche 47 x 48cm
72 Stk.
Lagerfläche: 7m²

Sonnenschirme
DM: 300
285 x 45 x 45cm
8 Stk.
Lagerfläche: 2m²

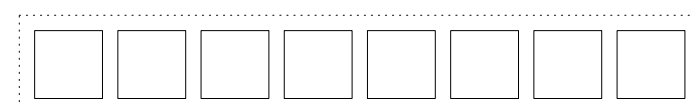
Gartentisch 75 x 140cm



Gartenstuhl 47 x 48cm



Sonnenschirm 45 x 45cm



Grobkostenschätzung +/- 25%
Kostenübersicht BKP 1-stellig inkl. 7.7% MwSt.

BKP	Hauptgruppen	Kosten	%
0	Grundstück	CHF -	0.00%
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 818'400.00	5.28%
2	Gebäude	CHF 10'327'100.00	66.63%
3	Betriebseinrichtungen	CHF 1'793'800.00	11.57%
4	Umgebung	CHF 707'100.00	4.56%
5	Baunebenkosten	CHF 504'200.00	3.25%
6	Reserve	CHF -	0.00%
9	Ausstattung	CHF 1'349'400.00	8.71%
Total Kostenschätzung (+/- 25%) inkl. 7.7% MWST		CHF 15'500'000.00	100.00%

Grobkostenschätzung +/- 25%
Kennzahlen inkl. 7.7% MwSt.

Flächen und Volumen

Gebäudevolumen (GV) nach Norm SIA 416 (2003)	9'454.50 m3
Geschossfläche (GF) nach Norm 416 (2003)	1'576.00 m2
Umgebungsfläche (UF) nach Norm 416 (2003)	1'398.50 m2

Kennzahlen BKP 2 resp. 4

Preis/m3 Gebäudevolumen (GV) SIA 416:	CHF	1'092.30 /m3
Preis/m2 Geschossfläche (GF) SIA 416:	CHF	6'552.75 /m2
Preis/m2 Umgebungsfläche (UF) SIA 416:	CHF	505.60 /m2

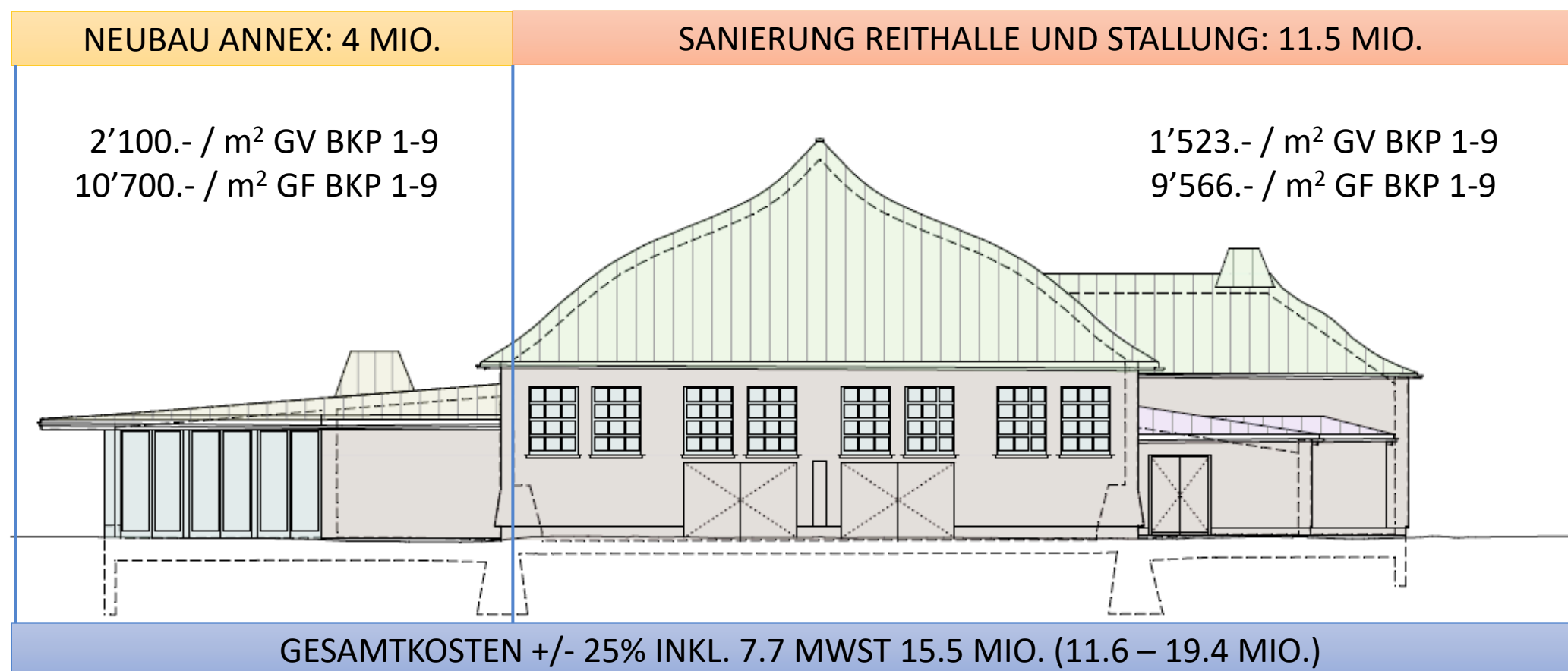
Kennzahlen BKP 1-9

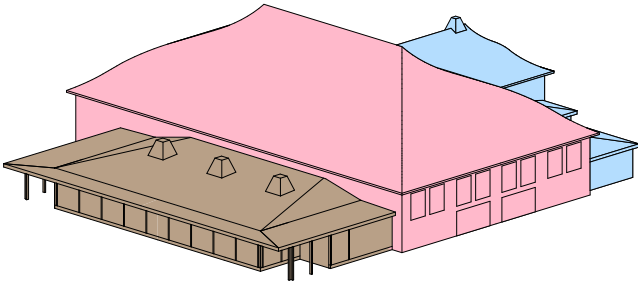
Preis/m3 Gebäudevolumen (GV) SIA 416:	CHF	1'639.45 /m3
Preis/m2 Geschossfläche (GF) SIA 416:	CHF	9'835.05 /m2

Grobkostenschätzung +/- 25%
Kostenübersicht eBKP-H Hauptgruppen

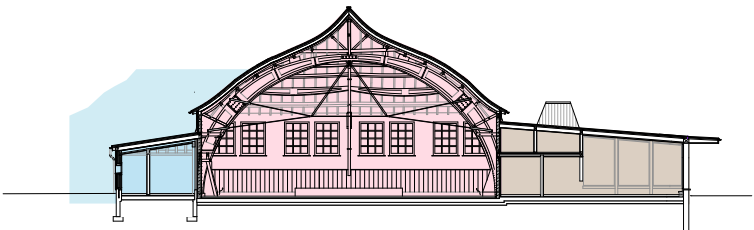
eBKP-H Hauptgruppen		Bezugsgrösse		Kennwert		Betrag		%
		Bez.	Elementgruppe	MEH		(A - Y) exkl. MWST		
A	Grundstück	GSF	2'443.50	m ²	CHF	-	CHF -	0.0%
B	Vorbereitung	GSF	2'443.50	m ²	CHF	442.69	CHF 1'081'708	7.0%
C	Konstruktion Gebäude	GF	1'576.00	m ²	CHF	1'411.02	CHF 2'223'770	14.3%
D	Technik Gebäude	GF	1'576.00	m ²	CHF	1'374.26	CHF 2'165'831	14.0%
E	Aeusserer Wandbekleidung	FAW	667.00	m ²	CHF	1'002.28	CHF 668'524	4.3%
F	Bedachung Gebäude	FB	1'642.60	m ²	CHF	581.38	CHF 954'968	6.2%
G	Ausbau Gebäude	GF	1'576.00	m ²	CHF	821.16	CHF 1'294'150	8.3%
H	Nutzungsspezifische Anlage Gebäude	NFH	1'576.00	m ²	CHF	-	CHF -	0.0%
I	Umgebung Gebäude	BUF	1'398.50	m ²	CHF	298.77	CHF 417'827	2.7%
J	Ausstattung Gebäude	NF	1'284.00	m ²	CHF	1'778.33	CHF 2'283'380	14.7%
V	Planungskosten	BBJ	11'090'158	%		27.29%	CHF 3'026'184	19.5%
W	Nebenkosten	GF	1'576.00	m ²	CHF	174.80	CHF 275'487	1.8%
Y	Reserve, Teuerung	BBW	14'391'829	%		0%	CHF -	0.0%
Z	Mehrwertsteuer	BBY	14'391'829	%		7.7%	CHF 1'108'171	7.1%
Total Kosten nach eBKP-H inkl. 7.7% MWST						CHF	15'500'000	100.0%

Grobkostenschätzung +/- 25%
Kostenübersicht Neubau und Bestand

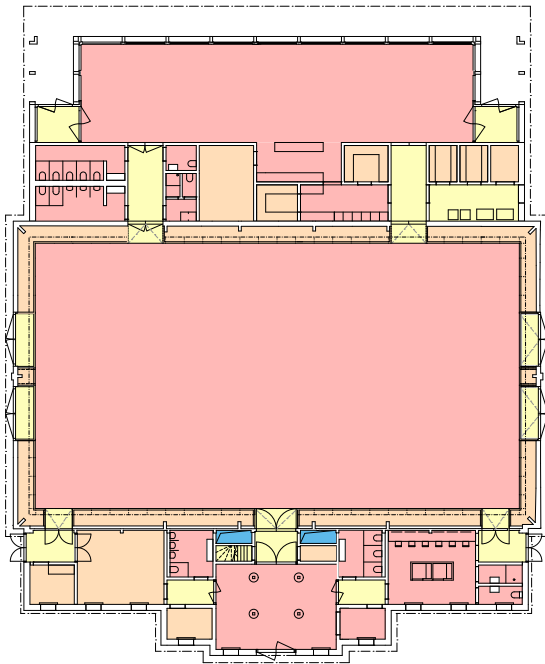




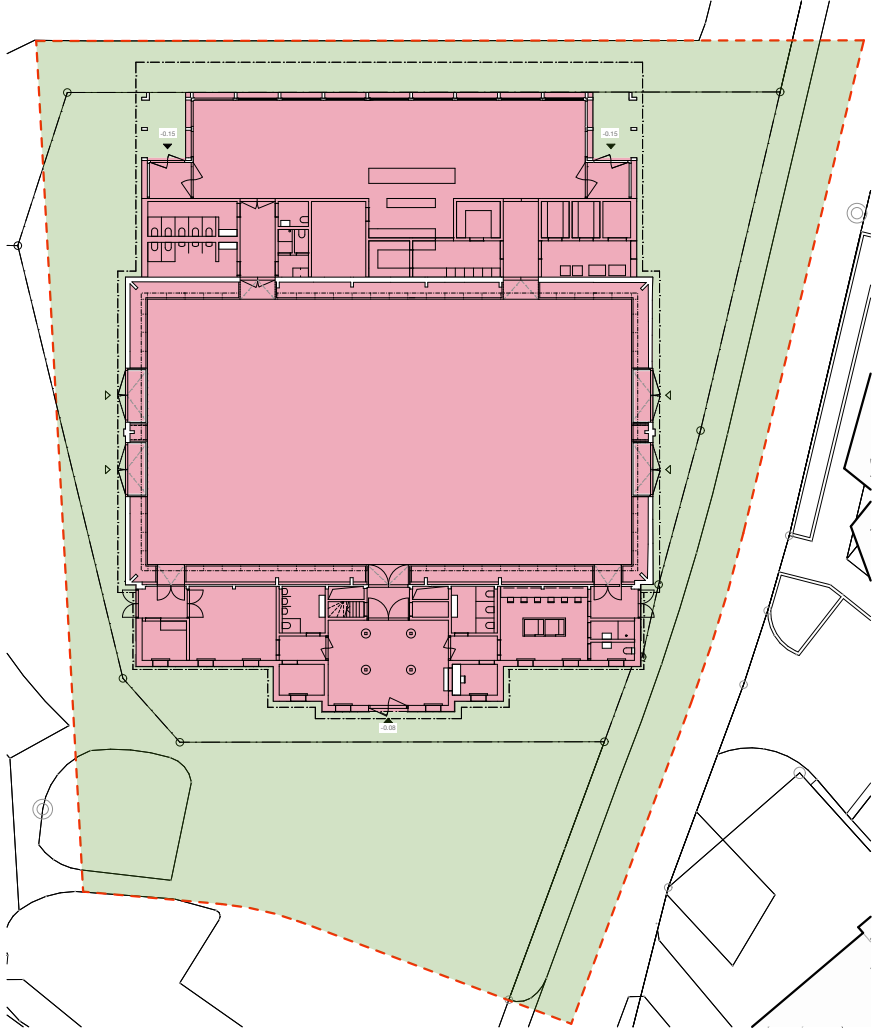
Gebäudevolumen		
Stallungen		1'137.5 m ³
Saal		6'414.5 m ³
Bistro		1'902.5 m ³
		9'454.5 m³



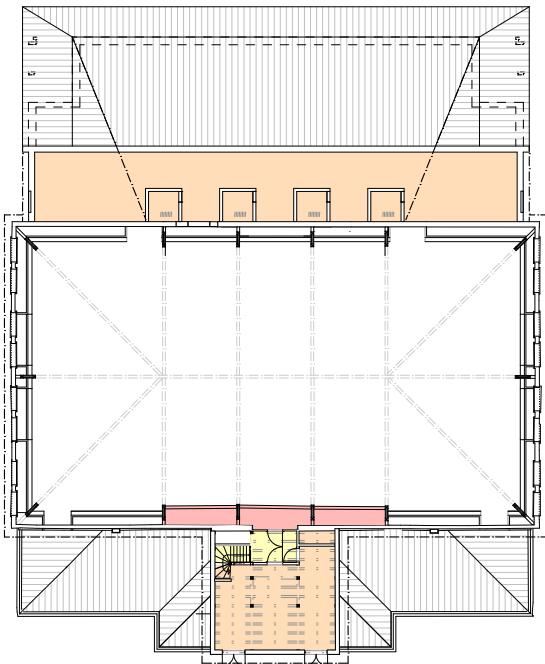
Flächen und Volumen SIA 416



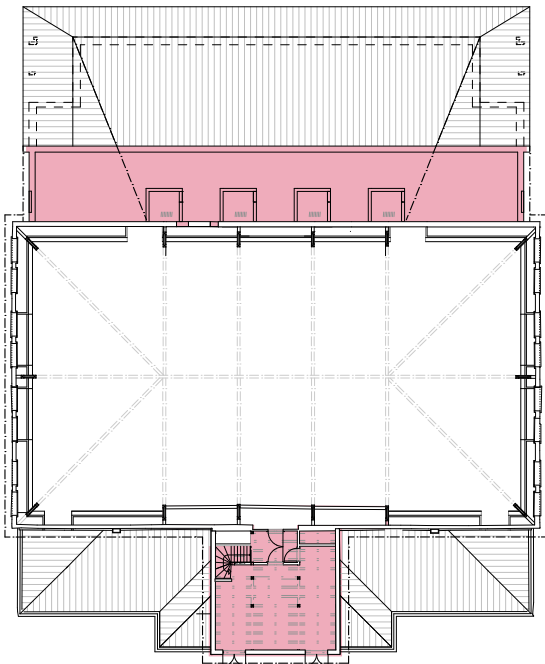
Nettogeschossfläche (NGF) gem. SIA 416		
Geschoss	Raumkategorie	Summe
0. EG Grundriss Studie 5		
	Funktionsfläche	4
	Hauptnutzfläche	897
	Nebennutzfläche	176
	Verkehrsfläche	116
		1'193 m²



Geschossfläche (GF) gem. SIA 416		
Geschoss	Raumkategorie	Summe
0. EG Grundriss Studie 5		
	Geschossfläche	1'306
Umgebungsflächen		
	Umgebungsfläche	1'398.5 m ²
		Grundstücksfläche
		2704.5 m²

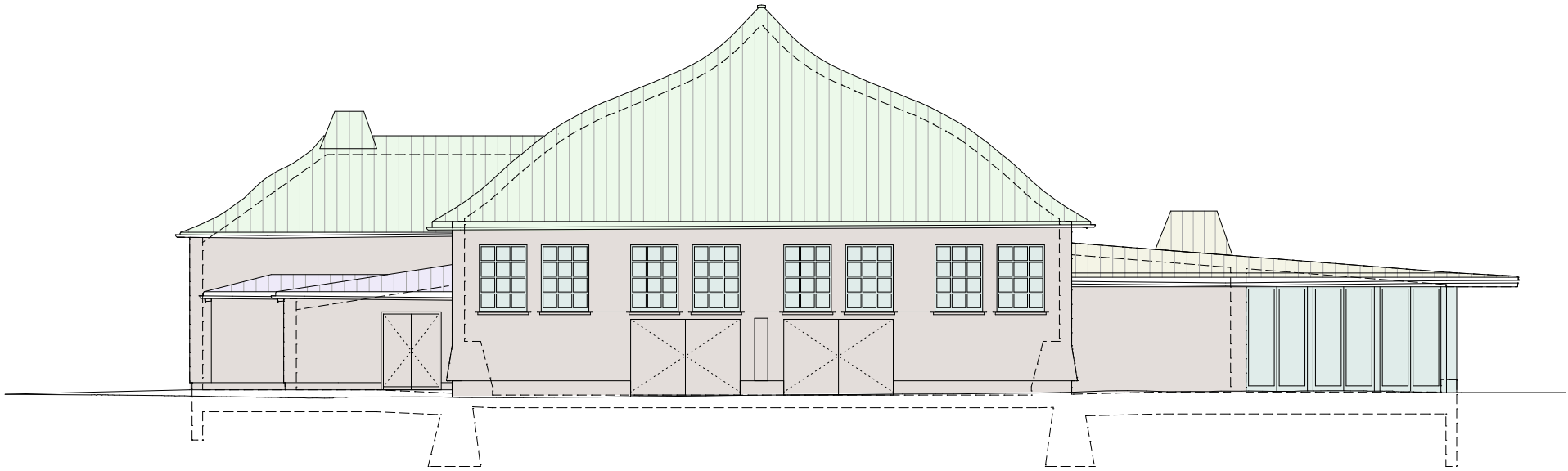


1. OG Grundriss Studie		
	Hauptnutzfläche	19
	Nebennutzfläche	192
	Verkehrsfläche	9
		220 m²
		1'413 m²



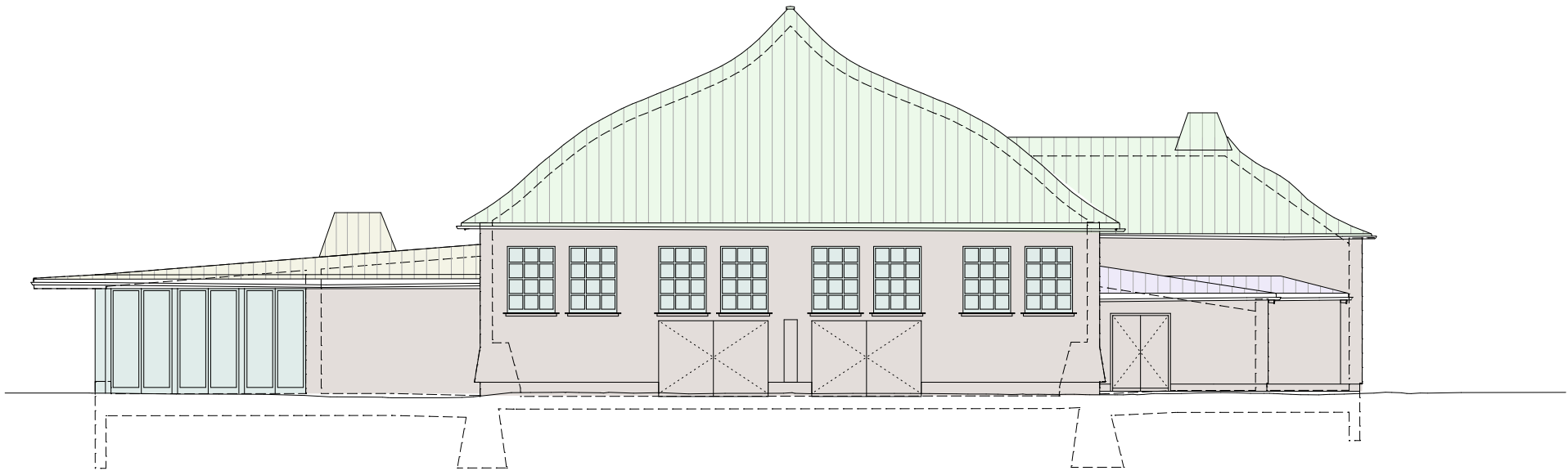
1. OG Grundriss Studie		
	Geschossfläche	270
		2'882 m²

Flächen Fassaden



Südwest
Flächenauszug Fassade

	Fassade verkleidet	134.3 m²
	Fassade verglast	49.7 m²



Nordost
Flächenauszug Fassade

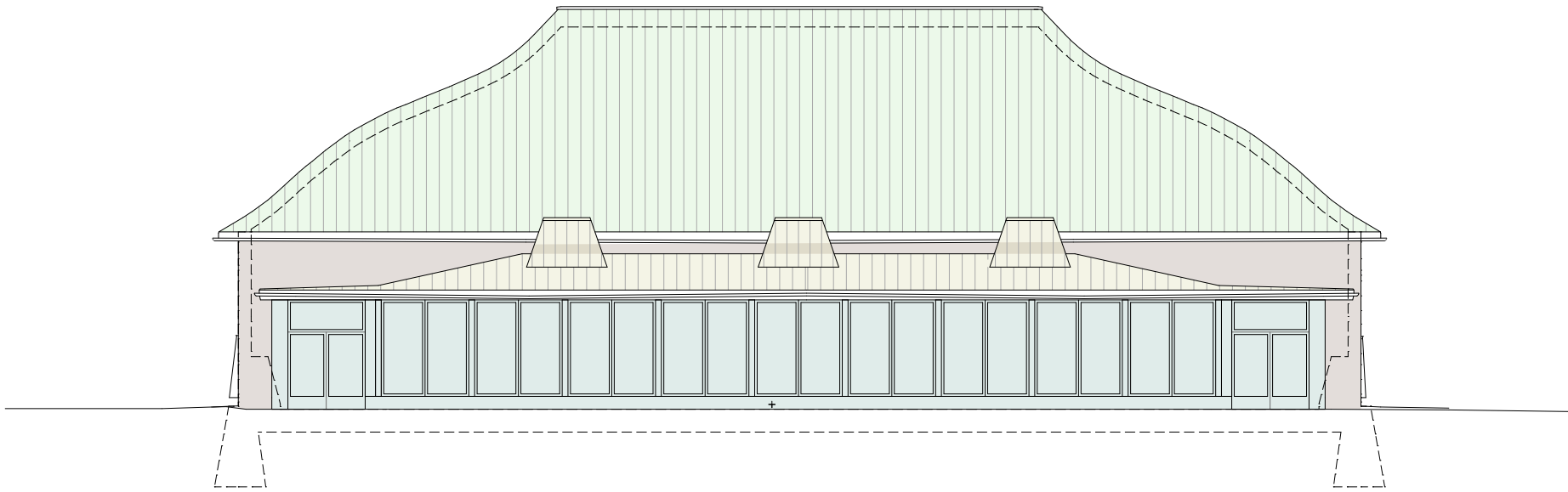
	Fassade verkleidet	134.3 m²
	Fassade verglast	49.7 m²

SUMME Flächenauszug Fassade		
SW	Fassade verkleidet	134.3 m²
	Fassade verglast	49.7 m²
NO	Fassade verkleidet	134.3 m²
	Fassade verglast	49.7 m²
SO	Fassade verkleidet	33.2 m²
	Fassade verglast	111.3 m²
NW	Fassade verkleidet	146.0 m²
	Fassade verglast	8.5 m²
	Fassade verkleidet	447.8 m²
	Fassade verglast	219.2 m²



SUMME Flächenauszug Dachhaut		
	Dachhaut Saal	993 m²
	Dachhaut Stallung	160.6 m²
	Dachhaut Bistro	489 m²
	Dachhaut total	1642.6 m²

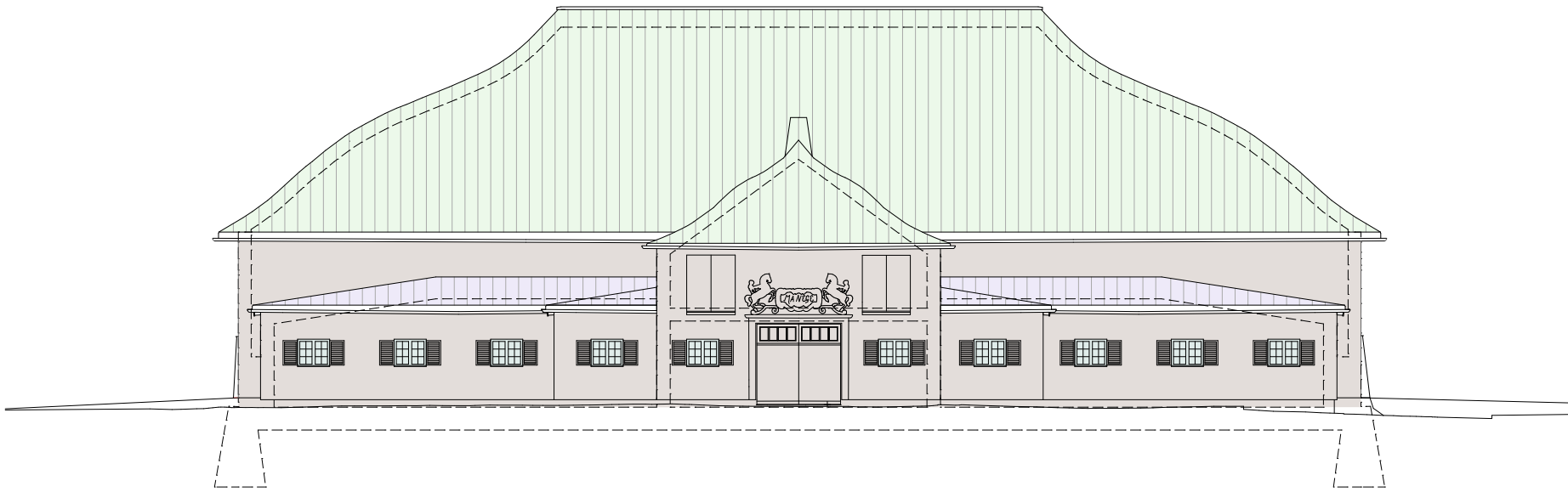
208 Reithalle St. Moritz

Flächen Fassaden





Südost
Flächenauszug Fassade

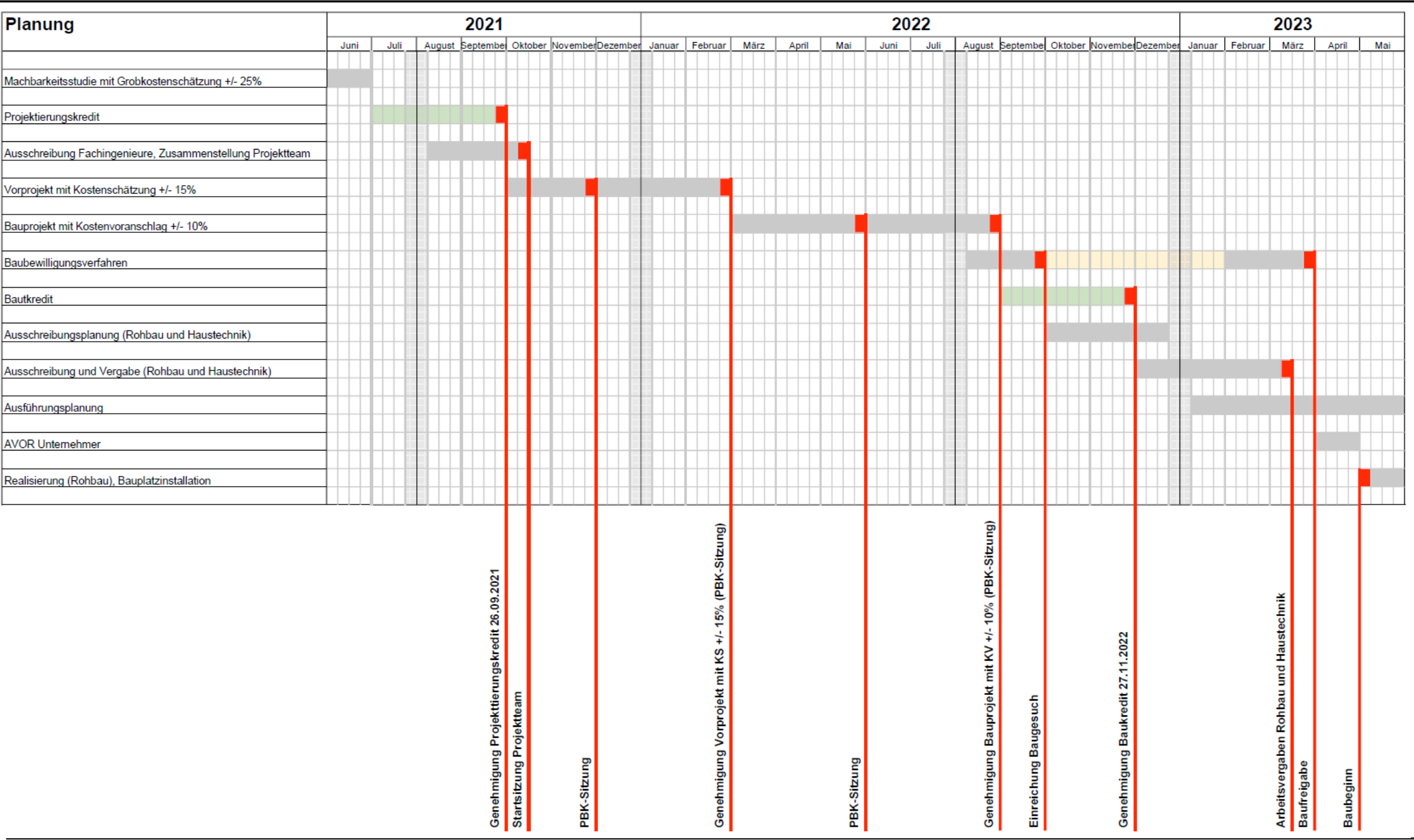
	Fassade verkleidet	33.2 m ²
	Fassade verglast	111.3 m ²



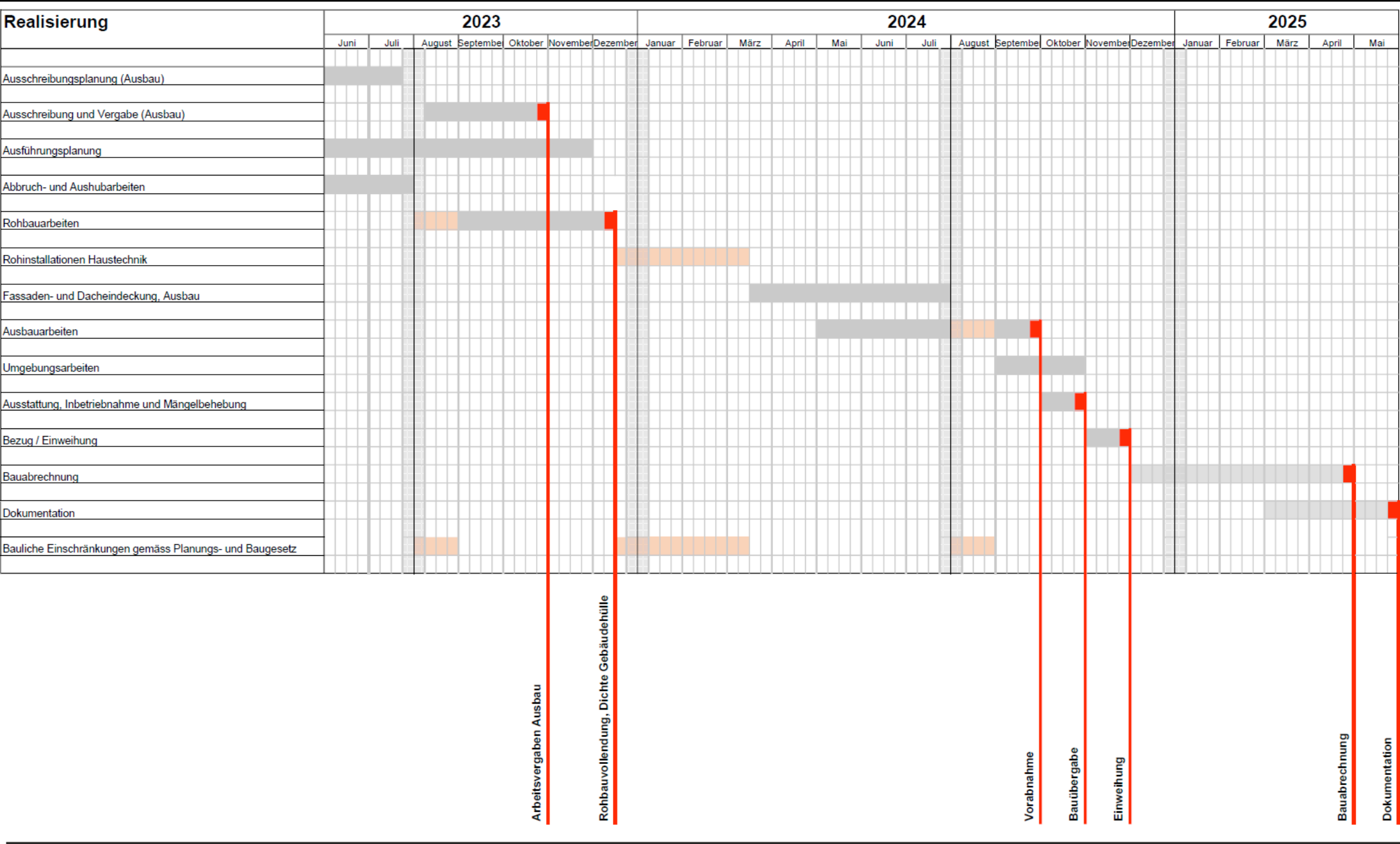
Nordwest
Flächenauszug Fassade

	Fassade verkleidet	146.0 m ²
	Fassade verglast	8.5 m ²

Terminprogramm
Meilensteinprogramm Planung



Terminprogramm
Meilensteinprogramm Realisierung



Projektteam

Architektur & Baumanagement

horisberger wagen architekten gmbh
Binzstrasse 39
8045 Zürich
www.horisbergerwagen.ch

stehrenberger architektur gmbh
Hardstrasse 69
8004 Zürich
www.stehrenbergerarchitektur.ch

MMT AG Bauleiter und Architekten
Hohlstrasse 36
8004 Zürich
www.mmt-ag.ch

Mitarbeit:
Detlef Horisberger
Gil Rothmayr
Katharina Stehrenberger
Marco Treichler