



Politische Gemeinde Jenins



# Wettbewerb Zentrumsgebäude „Haus Hertner“, Jenins

Architekturwettbewerb mit Präqualifikation

13. Dezember 2021

## **Impressum**

### **Erstellung Studienauftrags-Programm**

November 2021

### **Auftraggeber**

Politische Gemeinde Jenins

### **Kontaktperson**

Bauverwaltung Jenins  
Alexander Mannhart  
Rathaus  
7307 Jenins  
Telefon +41 81 300 41 52  
bauverwaltung@jenins.ch

### **Bearbeitung**

#### **Fachhochschule Graubünden**

Institut für Bauen im alpinen Raum (IBAR)  
Siedlungsplanung und Ortsbildentwicklung  
Pulvermühlestrasse 57  
7004 Chur

### **Prozessbegleitung**

Sandra Bühler – Dipl. Ing. Architektur und Stadtplanung

Leiterin Forschungsfeld Siedlungsplanung und Ortsbildentwicklung

Direkt +41 81 286 37 07

E-Mail sandra.buehler@fhgr.ch

Mirco Blöchliger – Dipl. Architekt BSc

Wissenschaftlicher Mitarbeiter

Direkt +41 81 286 38 84

E-Mail mirco.bloechlinger@fhgr.ch

# INHALT

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>4</b>
	Das Dorf Jenins	
	Anlass, Gegenstand und Ziele des Wettbewerbs	
	Wettbewerbs-Perimeter	
<b>2</b>	<b>Verfahren</b>	<b>7</b>
	Grundlage	
	Beteiligte	
	Präqualifikation	
	Wettbewerb	
	Ansprüche, Folgeauftrag, Urheberrechte und Rechtsschutz	
	Termine	
	Ablauf Verfahren	
<b>3</b>	<b>Aufgabenstellung, Raumprogramm</b>	<b>14</b>
	Allgemeine Anforderungen	
	Raumprogramm	
	Ziele	
<b>4</b>	<b>Unterlagen Wettbewerb</b>	<b>16</b>
	Abgegebene Unterlagen	
	Einzureichende Unterlagen	
<b>5</b>	<b>Beurteilungskriterien</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>19</b>

# 1 AUSGANGSLAGE

## Das Dorf Jenins

Das ISOS – Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung – beschreibt das Dorf Jenins wie folgt (ISOS 1983, Auszüge, z.T. gekürzt):

*Das Dorf liegt im obersten Teil eines weiten, flach gegen den Rhein abfallenden Hangs. Die Umgebung des Ortes ist ausgezeichnet geeignet für den Rebbau, welcher denn auch die Landwirtschaft dominiert. Die entscheidenden Teile der Umgebung sind - von wenigen störenden Neubauten abgesehen - noch unverbaut, sodass die Beziehung Dorf-Umgebung noch weitgehend intakt ist. Jenins besitzt sehr hohe Lagequalitäten. Die sehr hohen räumlichen Qualitäten sind die Folge der klaren Struktur des Ortes, der von einem dichten Zentrum aus mit fünf Siedlungsarmen nach allen Richtungen ausgreift. Räumlich bemerkenswert sind auch die beiden Gassenzüge im Oberdorf und Unterdorf mit ihrer z.T. fast städtisch anmutenden Bebauung.*

*Jenins wird 1139 erstmals urkundlich unter dem Namen "Geninnes" erwähnt. Das heutige Gemeindegebiet gehörte im Mittelalter zusammen mit Malans zur Herrschaft Aspermont. 1745 verwüstete ein Dorfbrand grosse Teile des Dorfes. Der einheitliche Baustil von zahlreichen, im Anschluss an diesen Brand wieder aufgebauten Häusern prägt heute noch das Ortsbild im zentralen Teil von Jenins.*

*Die sehr hohen architektur-historischen Qualitäten ergeben sich aus der für die Grösse des Dorfes bedeutenden Anzahl wichtiger Einzelbauten. Neben der Kirche sind insbesondere die beiden mächtigen Patrizierhäuser im Zentrum des Ortes zu erwähnen, sowie das schlossähnliche Haus "Von Tscherner" im Oberdorf. Zu den bedeutenden Bauten zählt auch das Gemeindehaus am Dorfeingang. Architektur-historisch bedeutungsvoll ist aber auch die intakte bäuerliche Nutzungsstruktur von Jenins als typisches Winzerdorf.*

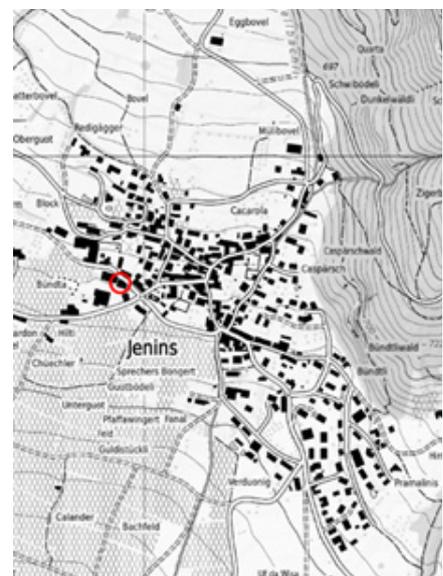
## Aktuelle Situation:

Trotz dem sich gegen Südosten entwickelten jüngeren Wohnquartier zeichnet sich das Dorf nach wie vor durch ein sehr kompaktes Gesamtbild aus, das präzise gefasst oberhalb der imposanten Weinberge und unterhalb des Burghügels der Ruine Neu-Aspermont liegt.

Ein grosses Thema in Jenins ist die Parkierungsfrage und das Einkaufen im Dorf. Mit der Liegenschaft «Haus Hertner» ergibt sich das Potenzial, direkt am Dorfplatz, neben Schulhaus und Rathaus ideal gelegen, diese beiden zentralen Bedürfnisse zusammen mit einem kleinen multifunktionalen Dorfsaal perfekt abzudecken. Der vorliegende Wettbewerb soll für diesen wichtigen Standort qualitätssichernd architektonische, ortsbauliche, funktionale und denkmalpflegerisch wertvolle Lösungsvorschläge aufzeigen.



Ansicht Jenins (FHGR)



Schwarzplan Jenins (Geoportal)

## Anlass, Gegenstand und Ziele

Das Wettbewerbsprogramm für einen Umbau oder Ersatzneubau der Liegenschaft Haus Hertner umfasst im Wesentlichen drei funktionale Bereiche:

- Ein Dorfladen mit zugehöriger Lagerfläche
- Ein Singsaal (Aula) für Musik, Schulanlässe und verschiedenste kleinere, öffentliche Veranstaltungen
- Räume für Spielgruppe, Tagesstruktur, Logopädie, Musikschule

Zwei weitere wichtige Bestandteile der Aufgabe bilden die gesamte Aussenraumgestaltung und die unterirdische Anbindung an die vorgegebene Tiefgarage:

- Die Gestaltung des gesamten äusseren Freiraums, insbesondere des östlichen Vorbereichs des Neu- oder Umbaus, der zusammen mit der Platzfassade den Rathausplatz massgeblich beeinflusst und prägt (vergl. Hinweise der Denkmalpflege im Anhang).
- Die Organisation und Ausgestaltung des östlichen Bereichs der Tiefgarage, wo zwingend (nördlich) ein Zugang zum Untergeschoss der zukünftigen Liegenschaft Haus Hertner erfolgen muss und wo (südlich) die Nähe zur abfallenden Mehrzweckhallenzufahrt ein mögliches Potenzial für Lichteinfall und Notausgang bietet.

## Wettbewerbs-Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter (hellrot) für das Um-/Neubauvolumen umfasst die Parzellen 201 und 202 (und evtl. die Fläche der Treppe auf Parz. 200). Diese sind im Eigentum der Gemeinde und liegen in der ZöBA.

Die Lage der Tiefgarage (hellblau) zwischen Werkhof/Feuerwehrdepot und Schulhaus beansprucht weitere Parzellen der Gemeinde. Die Tiefgarage als solches ist nicht Aufgabe des Wettbewerbs, jedoch gehört zumindest der östliche Teil der Tiefgarage sinngemäss zur Projektierungsaufgabe, da dieser Teil das Untergeschoss des Projektes tangiert. Ein unterirdischer Zugang aus der Tiefgarage in das Gebäude des Wettbewerbs (und damit auch indirekt auf den Rathausplatz) ist inkl. einem Warenlift nachzuweisen. Grosse Bereiche des Freiraums zwischen Werkhof/Feuerwehrdepot, Schulhaus, Rathaus und dem Haus Hertner gehören bezüglich Umgebungsgestaltung, Wege- und Verkehrsführung ebenfalls zum Bearbeitungsperimeter.



Katasterplan Jenins (Geoportal)

Der weiter gefasste Betrachtungsperimeter (grün gestrichelt) liegt ebenfalls vollumfänglich in der ZöBa. Gegenüber der nördlichen, privaten Dorfzone müssen wegen dem fehlenden Grenzabstand die Bestandeshöhen (Hofstattrecht) berücksichtigt werden. Von Interesse können besonders der Werkhof/Feuerwehrdepot mit Kindergarten, der westliche Abschluss der Parkfläche mit Sportplatz und Laufbahn, die Anordnung der Parkplätze auf der Tiefgaragendecke sowie die Rathausplatzgestaltung sein. Im Betrachtungsperimeter sind zwar keine (oberirdischen) Bauten angedacht, führen aber bei gegenteiligem Vorschlag nicht zu einem Wettbewerbsausschluss. Die Feuerwehrzu- und wegfahrt muss jedoch jederzeit im heutigen Umfang gewährleistet sein.

Zur Zeit laufen die Arbeiten für eine Ortsplanrevision. Sollte der Wettbewerb aufzeigen, dass zwingend Änderungen im aktuellen Gestaltungsplan (unten) notwendig sind, ist nicht ausgeschlossen, diese Erkenntnisse in die Revision einfließen zu lassen. In Bezug auf den erhaltenswerten Kopfbau wird auf das Inventarblatt der Denkmalpflege in den abgegebenen Unterlagen (Pkt. 4) verwiesen.



Haus Hertner Ansicht Süd-Ost (FHGR)



Haus Hertner Ansicht Nord-Ost (FHGR)



Genereller Gestaltungsplan Jenins

## 2 VERFAHREN

### Grundlage

Das Verfahren wird als Wettbewerb **mit Präqualifikation** auf Grundlage der Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA-Ordnung 143, Ausgabe 2009) durchgeführt.

Das „Baugesetz Jenins“, sowie „Behindertengerechtes Bauen (z.B. SIA 500)“ sind einzuhalten. Die aktuellen Vorgaben und Richtlinien für den Bau von Öffentlichen Bauten und Parkieranlagen (Ladenlokal, Tiefgarage, Aula) sind zu berücksichtigen. Die Architekturleistungen für die Realisation des Bauprojektes unterliegen gemäss der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen dem selektiven Verfahren. Die Teilnehmenden für den Studienauftrag werden über ein Präqualifikationsverfahren evaluiert.

### Beteiligte

#### Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Politische Gemeinde Jenins, vertreten durch den Gemeindevorstand.

#### Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium (Jury) setzt sich aus folgenden Stimmen zusammen:

#### Fachexperten (4)

Theres Aschwanden

Dipl. Architektin ETH SIA, Zürich

Robert Albertin

Dipl. Architekt FH SIA SWB FSU, Haldenstein

Christian Wagner

Prof. Dipl. Arch. ETH/SIA/a.BSA, Trübbach

Simon Berger

Leiter Denkmalpflege Graubünden, Chur

### Sachexperten (4)

Baseli Werth

Gemeindepräsident Jenins

Irene Grünenfelder

Gemeinderätin Jenins

Stefan Kessler

Gemeinderat Jenins

Theresa Ecoffey Nänni

Interessensvertreterin der Begleitgruppe

### Begleitgruppe

(in der Jury durch Theresa Ecoffey Nänni vertreten)

Rita Bucher, Gemeindeglied

Reto Geser, Statthalter, Baukommission

Urs Marugg, Schulhauswart, Baukommission

Alexander Mannhart, technischer Mitarbeiter, Baukommission

Fritz Boner

Nina Cantieni

Christian Eberhard

Theresa Ecoffey Nänni

Martin Gort

Hans Jakob Hunger

Marina Jenny

Franziska Lerjen

Karin Pernet

Igino Rutzer

Die Auftraggeberin behält sich vor, im Falle einer Verhinderung eines Mitgliedes des Beurteilungsgremiums einen Ersatz zu benennen. Sie behält sich auch vor, weitere Fachspezialisten in beratender Funktion beizuziehen. Das Beurteilungsgremium macht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung. Der Entscheid liegt bei der Auftraggeberin.

### **Teilnehmende Wettbewerb**

Es werden insgesamt 12 Architekturbüros (darunter zwei Nachwuchsbüros) über eine Präqualifikation evaluiert.

### **Beizug Fachspezialisten/Fachspezialistinnen**

Aufgrund der Aufgabenstellung erwartet die Auftraggeberin, dass der Bereich des Aussenraumes des Zentrumsgebäudes vertieft mitbetrachtet wird. Der Beizug entsprechender Spezialisten/Spezialistinnen wird begrüsst.

### **Sekretariat**

Bauverwaltung Jenins  
Alexander Mannhart  
Rathaus  
7307 Jenins  
Telefon +41 81 300 41 52  
bauverwaltung@jenins.ch

Aus Gründen der Gleichbehandlung aller Teilnehmer können während des Verfahrens keine Direktauskünfte bei der Auftraggeberin eingeholt werden. Formelle Auskünfte erteilt ausschliesslich das Sekretariat. Anfragen werden nur schriftlich entgegengenommen und zur Kenntnis aller Teilnehmenden beantwortet.



Haus Hertner Ansicht West (FHGR)

## Präqualifikation

### Zulassungskriterien

Für den Wettbewerb werden 12 Architekturbüros ausgewählt, davon zwei Büros der Kategorie «Nachwuchsbüro». Voraussetzungen für die Zulassung zur Präqualifikation sind:

- Das Architekturbüro muss die Eignungskriterien im «Bewerbungsformular zur Teilnahme am Wettbewerb „Neubau Zentrumsgebäude (Haus Hertner), Jenins“ erfüllen.
- Das Architekturbüro muss alle Unterlagen gemäss dem nachfolgenden Punkt „Einzureichende Unterlagen“ vollständig einreichen.

### Einzureichende Unterlagen

Für eine Bewerbung sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Das **Bewerbungsformular A4 zur Teilnahme am Wettbewerb Neubau Zentrumsgebäude („Haus Hertner“)** vollständig ausgefüllt. Die Formularvorlage und das Studienauftragsprogramm können unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden.
- Personalliste A4 des Unternehmens mit Angaben zu den involvierten Personen (Name, Vorname, Jahrgang), Ausbildung (Abschluss, Jahr) und Praxis (seit Abschluss oder im Unternehmen), insbesondere Erfahrungswert der vorgesehenen Schlüsselpersonen.
- 3 Blätter DIN A3 quer, einseitig bedruckt mit Angaben / Illustrationen zu je einem Referenzprojekt (3 Architektur-Referenzen gem. Pkt. Qualifikationskriterien). Die Projekte sind so darzustellen und zu beschreiben, dass eine Beurteilung der eingeforderten Qualitäten für die vorliegende Aufgabenstellung möglich ist. Insbesondere muss das Verhältnis der Bewerbenden zur Referenz eindeutig hervorgehen (Urheberrecht).
- 1 Blatt DIN A3 quer mit der These / Skizze gemäss nachfolgendem Beschrieb:

## These / Skizze / Ziele der Verfassenden

Der Um-/Ersatzneubau soll die denkmalpflegerischen und platzprägenden Qualitäten aufgreifen und zusammen mit verschiedenen denkbaren Zugangssituationen überzeugende Volumensetzungen und Dachformen aufzeigen. Vorprojektstudien haben gezeigt, dass unterschiedliche Lösungsansätze in Frage kommen. Dabei sind auch verschiedene architektonische Haltungen möglich.

- Auf dem geforderten A3-Blatt quer soll in freier Darstellung und Massstab (Level Handskizze, z.B. Isometrie, Axonometrie) eine These mit den beabsichtigten architektonischen / ortsbaulichen Zielsetzungen abgegeben werden. Der/Die Bewerbende zeigt und erläutert darin in Wort und Bild, wie er/sie sich das Neubauvolumen ungefähr vorstellt und wo seine/ihre Zielsetzungen und Schwerpunkte in Bezug auf Form, Material/Konstruktion und architektonischer Haltung liegen werden.

Es ist möglich, im Verlauf des Studienauftrags von der eingereichten These abzuweichen, bzw. diese weiterzuentwickeln.

## Qualifikationskriterien

Die 10 ordentlichen Architekturbüros werden nach folgenden Kriterien ausgewählt:

1. These / Skizze **30%**
2. Ausgeführte Referenzbauten in **Ortsbildsensiblen Dorfkernbereichen (Denkmalpflege), öffentliche Bauten im dörflichen Kontext oder mit hoher Nutzungskomplexität** **30%**
3. Nachweis der Leistungsfähigkeit (zeitliche Verfügbarkeit, Mitarbeitenden-Bestand, Büro- und Personalkonstanz, bearbeitetes Bauvolumen Referenzen der Sachbearbeitenden, Ausbildungsplätzen, Lehrstellen) **20%**
4. Kompetenznachweis Energie / Ökologie Nachhaltigkeit / Denkmalpflege **10%**
5. Gesamteindruck der Bewerbung **10%**

Zwei Büros der Kategorie «Nachwuchsbüro» werden nach folgenden Kriterien ausgewählt:

1. These / Skizze **40%**
2. Referenzen ausgeführte Bauten oder Wettbewerbsbeiträge, Projekte **20%**
3. Nachweis der Leistungsfähigkeit (Mitarbeitenden-Bestand, Verfügbarkeit) **20%**
4. Kompetenznachweis Energie / Ökologie Nachhaltigkeit / Denkmalpflege **10%**
5. Gesamteindruck der Bewerbung **10%**

## Definition «Nachwuchsbüro»

Alle im Handelsregister eingetragenen Inhabenden sind jünger als 35 Jahre (wer am Stichtag der Präqualifikationssitzung vom 12. Februar 2022 seinen 35. Geburtstag feiert, gehört zu den "ordentlichen" Büros). Das Büro besteht zum Stichtag nicht länger als seit 6 Jahren.

## Darstellung und Einreichung

Die insgesamt 4 Vorstellungsblätter im Format A3 sind ungefaltet und ungebunden auf einem festen Papier einzureichen. Das Bewerbungsformular und die Personalliste sind auf A4 ausgedruckt beizulegen. Unterlagen auf Datenträger oder per E-Mail werden nicht berücksichtigt. Alle eingereichten Unterlagen werden vertraulich behandelt.

Die Bewerbungen sind bis zum 7. Februar 2022 bei der Gemeinde Jenins, entweder per Post oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) abzugeben.

Wichtig: Bei Postzustellung der Unterlagen hat der Posteingang bis zum genannten Datum zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

## Entscheid über Teilnahme

Das Beurteilungsgremium entscheidet abschliessend über die Teilnahme am Studienauftrag. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Alle bewerbenden Teams werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich benachrichtigt.

## Wettbewerb

Nach der Präqualifikationssitzung vom 12. Februar 2022 startet der Wettbewerb mit insgesamt 12 selektionierten Architekturbüros. Auftakt bildet die obligatorische Begehung vor Ort am Nachmittag des 16. Februar 2022 mit Plan- und Modellabgabe sowie Fragenbeantwortung.

## Anonymität

Nach der Präqualifikation wird der Projektwettbewerb ohne Verfasserbenennung der 12 Teilnehmer anonym fortgesetzt. Die abzugebenden Unterlagen (Pläne, Dokumente, Modell, etc.) sind mit der Aufschrift «Wettbewerb Zentrumsgebäude (Haus Hertner) Jenins» und einem Kennwort zu versehen. Versteckte Hinweise auf die Verfasserenden in elektronischen Daten können vermieden werden, wenn die letzte Speicherung der Dateien und Erstellung der PDF-Dokumente auf einem Computer vorgenommen wird, dessen Einstellungen nicht auf die Verfasserenden schliessen lassen. Die Wettbewerbsteilnehmer müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein; ebenso wird es das Beurteilungsgremium handhaben. Absichtliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Wettbewerb. Die digitalen Daten werden für die Vorprüfung und zur Dokumentation der Projekte benötigt.

## Ansprüche, Folgeauftrag, Urheberrechte und Rechtsschutz

### Preissumme

### Präqualifikation:

Für die Stufe Präqualifikation werden keine Vergütungen entrichtet.

### Wettbewerb:

Für Preise und feste Entschädigungen steht eine Summe von **84'000.- CHF** exkl. MwSt. zur Verfügung. Davon erhält jedes Team eine feste Entschädigung von **2'000.- CHF** exkl. MwSt. Das Preisgeld wird im Ermessen des Preisgerichts und gemäss Rangierung an die Teilnehmer ausgerichtet.

## Weiterbearbeitung (Folgeauftrag)

Die Bauherrschaft beabsichtigt, den Verfasser des Siegerprojektes mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Vorbehalt besteht bezüglich der Genehmigung des Ausführungskredits durch die Gemeindeversammlung sowie die Vergabe der örtlichen Bauleitung.

Als Grundlage für die Honorarberechnung der Planungsleistungen dienen die entsprechenden Ordnungen SIA 102 und SIA 105 (Ausgaben 2014) mit folgenden Vorgaben:

- Honorarberechnung nach den aufwandbestimmenden Baukosten
- Z-Werte 2017 / Schwierigkeitsgrad 1.0
- maximaler mittlerer Stundensatz (h) = Fr. 130.00 exkl. MwSt.

## Urheber- und Nutzungsrechte

Mit dem Einreichen des Projektvorschlags anerkennen die Teilnehmer die Programmbestimmungen und die Ausführungen der Fragenbeantwortung. Die Urheberrechte verbleiben bei den Verfassern. Mit der Abgabe der Arbeiten und Ausrichtung der Entschädigung gehen die Projektunterlagen in das sachenrechtliche Eigentum der Auftraggeberin über.

## Rechtsschutz

Die Entscheidungen und die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums sind mit keinem Rechtsmittel anfechtbar. Gegen eine ordnungswidrige Durchführung des Verfahrens kann auf zivilrechtlichem Weg Klage eingereicht werden. Auf den vorliegenden Studienauftrag ist schweizerisches Recht anwendbar.

## Veröffentlichung

Die Projektverfasser übertragen der Auftraggeberin das Recht, die Resultate des Studienauftrags öffentlich zu publizieren und auszustellen. Bis zu einer allfälligen öffentlichen Bekanntmachung durch die Auftraggeberin dürfen die Projekte weder von den Verfassern noch von Dritten publiziert oder ausgestellt werden.

Verzichtet die Auftraggeberin auf eine öffentliche Bekanntmachung, können die eigenen Arbeiten publiziert oder ausgestellt werden. Gleiches gilt im Nachgang einer öffentlichen Bekanntmachung.

## Termine

(Änderungen vorbehalten)

<b>Datum</b>	<b>Schritt</b>
Dez./Jan 2021/22	Präqualifikationsverfahren
Mo 7. Feb. 2022	Eingabe Präqualifikation 12.00 Uhr
Sa 12. Feb. 2022	Selektion der Teilnehmerbüros
Mi 16. Feb. 2022	Start Wettbewerb / Begehung / Modellausgabe
Mo 14. März 2022	Frist Einreichung Fragen 12.00 Uhr
Mo 21. März 2022	Fragenbeantwortung
Fr 24. Juni 2022	Schlussabgabe 12.00 Uhr
24.6.-1.7.2022	Vorprüfungen / Berechnungen
Sa 02. Juli 2022	Schlussjurierung
Juli 2022	Schriftlicher Jurybericht
Herbst 2022	Vorbereitung Bauprojekt



Haus Hertner Ansicht Nord-West (FHGR)

## **Ablauf Verfahren**

### **Ortsbegehung und Abgabe der Unterlagen**

Das Programm und die Unterlagen werden den mittels Präqualifikation auserkorenen Teilnehmenden am 16. Februar 2022 14.00 Uhr an der Ortsbegehung zur Verfügung gestellt.

### **Fragerunde**

Fragen zum Programm und zur Aufgabenstellung sind bis zum 14. März 2022, 12.00 Uhr an das Sekretariat (Bauverwaltung Jenins) einzureichen. Die Beantwortung erfolgt schriftlich an alle Teilnehmenden bis 21. März 2022.

### **Schlussabgabe**

Die Unterlagen sind wie folgt einzureichen:

- **Pläne in Papierform, als PDF und DWG (zur Flächenkontrolle) am 24. Juni 2022, 12.00 Uhr.**
- **Das Modell mit Einsatz kann nachgereicht werden bis spätestens Freitag 01. Juli 2022, 12.00 Uhr**

Die Unterlagen sind auf der Bauverwaltung Jenins abzugeben.

## **Vorprüfung**

Die technische Vorprüfung erfolgt durch das Institut IBAR der FHGR.

### **Schlussbeurteilung und Empfehlung**

Die Beurteilung erfolgt durch das Beurteilungsgremium. Dieses macht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung. Über die Beurteilung wird ein Bericht verfasst und die Beiträge werden dokumentiert.

### **Optionale Bereinigungsstufe**

Die Option einer nachfolgenden Bereinigungsstufe ist möglich, sofern im Wettbewerbsverfahren kein Projekt abschliessend zu überzeugen vermag. Eine Bereinigungsstufe würde separat entschädigt.

### **Rückgabe der eingereichten Unterlagen und Wettbewerbsbeiträge**

Die abgegebenen Unterlagen werden behalten. Sollten diese zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr benötigt werden, werden die Verfassenden entsprechend informiert.

# 3 AUFGABENSTELLUNG, RAUMPROGRAMM

## Allgemeine Anforderungen

Die von der Gemeinde erworbene Doppelliegenschaft „Haus Hertner“ auf den Parzellen 201 und 202 grenzt mit der Stirnfassade an den Rathausplatz und ist ortsbildprägend. Auf drei Seiten ist die Liegenschaft bereits von öffentlichen Gebäuden umgeben. Es ist beabsichtigt, die Liegenschaft unter hoher Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Zielsetzungen (vergl. Inventarblatt) einer neuen, öffentlichen Nutzung zuzuführen. Im Inventarblatt der Denkmalpflege ist im Schutzziel zur Liegenschaft festgehalten:

„An Stelle eines barocken Vorgängerbaus um die Wende des 19. zum 20. Jahrhunderts errichtete bäuerliche Einheit, die aufgrund ihrer prominenten Lage an einem Platz grösste Bedeutung für das Ortsbild besitzt.“

Da durch das kleinräumige Innere und die einfache Bauweise aus Holz und Verputz kaum Substanz vorhanden ist, wurde ein Ersatzneubau angedacht. Es ist wesentliches Ziel des Wettbewerbs aufzuzeigen, ob ein (Teil-)Erhalt möglich ist und wie ansonsten ein Neubau die ortsbauliche Vorgabe der Denkmalpflege zu erfüllen vermag.

## Zu beachten

- Es gilt die Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“
- Berücksichtigung der Brandschutzvorschriften und Fluchtwege gem. Brandschutznorm der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF
- Zufahrten für Feuerwehr müssen sichergestellt sein
- Berücksichtigung Erdbebensicherheit
- Parkierung nach VSS-Norm

## Raumprogramm

### Gebäude

Im Haus Hertner, dem Um-/Neubau Zentrumsgebäude, sollen folgende Nutzungen untergebracht werden:

- **Ebenerdiges Ladenlokal** von mind. 100-120m<sup>2</sup>, publikumsattraktiver Zugang
- Lagerfläche mind. 80-100m<sup>2</sup>, über Warenlift mit ebenerdigen Kleinlager verbunden, Kleinlager in idealer Verbindung zum Ladenlokal
- Nebenräume Laden gem. Vorschlag Verfasser: Büro, Personal, Reinigung, WC (das WC soll auch von der Kundschaft benützt werden können)
- **Aula (kleiner Gemeindesaal)** von ca. 90-100m<sup>2</sup> mit einem Foyer von ca. 30-40m<sup>2</sup>, einem Office (Kleinküche), einem Nebenraum für Technik und Lager sowie eine gut erreichbare WC-Anlage. Die Räume dienen für Schulanlässe, als Singsaal und kleinere öffentliche Veranstaltungen.
- **Räume für die Schule:** Logopädiezimmer ca. 30m<sup>2</sup>, Musik-Übungszimmer ca. 20m<sup>2</sup>, Spielgruppe und schulergänzende Tagesstruktur mit Garderobe, Abstellraum, Kleinküche, verschiedenen Spielbereichen, Rückzugsnische, WC-Anlage, insgesamt ca. 80–100m<sup>2</sup>
- Archiv 30-40m<sup>2</sup> mit Rollregal

### Aussenraum

Die bestehende Aussentreppe vom Parkplatz Werkhof/Feuerwehrdepot zur Ausserdorfstrasse/Kindergarten kann neu konzipiert werden. Ein Teil der oberirdischen Parkplätze muss erhalten werden, sollen aber optimaler angeordnet werden. Die Lösung der Höhenverhältnisse und resultierenden Geländesprünge zum Rathausplatz sind wichtiger Teil der Wettbewerbsaufgabe. Die Rathausplatz-Situation kann angepasst oder neukonzipiert werden. Die Spielplatzsituation beim Schulhaus kann im Zusammenhang mit der Tiefgarage angepasst werden. Die Anlieferung zur Bühne der Mehrzweckhalle sowie die Feuerwehrzufahrt zum Feuerwehrdepot und zum Werkhof müssen gewährleistet bleiben.

## Ziele

Alle Massangaben sind Richtwerte. Es gilt, im begrenzten Volumen eine optimale Raumausnutzung zu erreichen.

Die Eingangssituation(en) zu den verschiedenen Nutzungen sind in Bezug auf Zugänglichkeit und Sicherheit gut zu konzipieren.

Den Anliegen der Denkmalpflege sowie der Wahrung und adäquaten Weiterentwicklung des Ortsbildes werden hohe Bedeutung zugemessen.

Im sehr beschränkten Volumen gilt es, mittels kluger Erschliessung, interessanter Lichtführung und konstruktiver Raffinesse ein der Platzsituation würdiges, neues öffentliches Gebäude zu entwerfen.

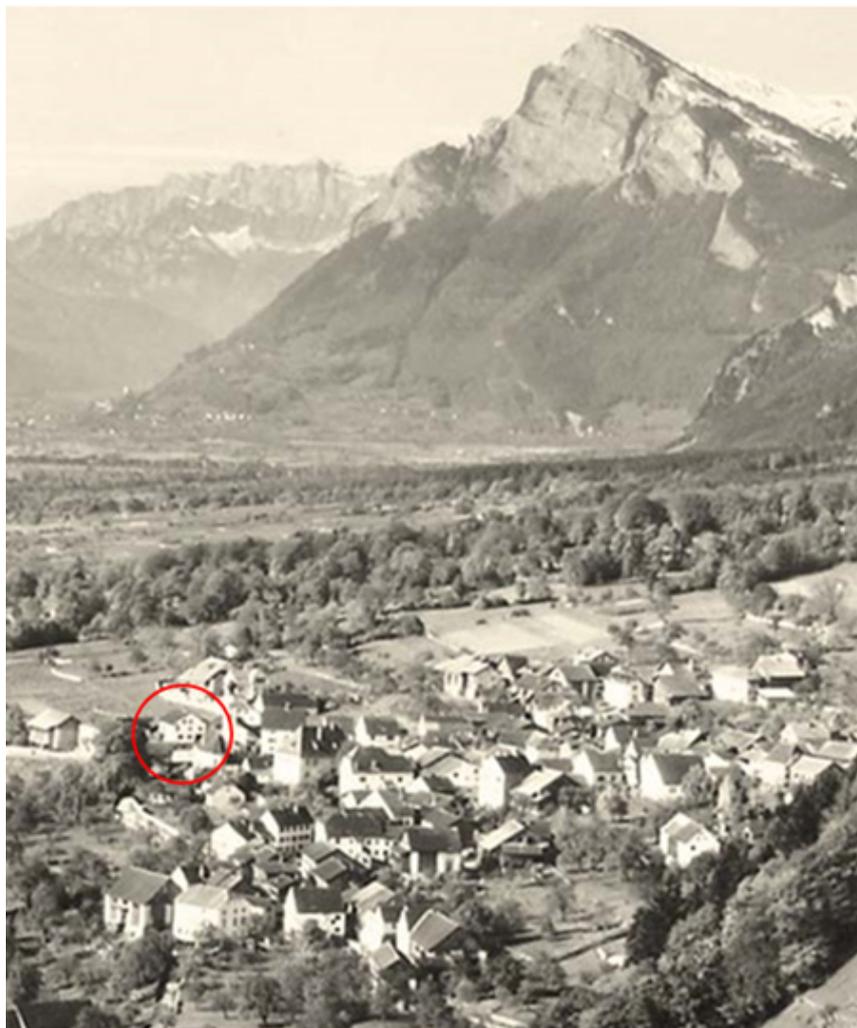


Haus Hertner Ansicht Süd (FHGR)

# 4 UNTERLAGEN WETTBEWERB

## Abgegebene Unterlagen

Grundlagen	Bezeichnung
Auftrag	Wettbewerbsprogramm
Daten	Geodaten (Höhenkoten 2D dxf/dwg) Übersichtsplan, Orthofoto Fotogrammetrie Haus Hertner (pdf) Historische Luftbildaufnahmen / Landeskarten
Gemeinde	Zonenplan (pdf) Baureglement Jenins (pdf) / Raumplanungsgesetz des Kantons GR Inventarblatt der Kantonalen Denkmalpflege zu GVG-Nr. 75 und 75-A
Modell	Modell 1:200



Historische Aufnahme Jenins von Osten

## Einzureichende Unterlagen

### Modell 1:200

Darstellung des Projektes im Modellausschnitt der abgegebenen Modellgrundlage. Das Modell ist in Weiss abzugeben.

### Pläne

Die Pläne sind auf festem Papier ungefaltet und nicht aufgezogen zweifach abzugeben.

Die Pläne sind im **Format A0 quer** darzustellen und zusätzlich als Verkleinerungen in A3 beizulegen und im PDF- und DXF/DWG-Format auf einem USB-Stick abzugeben.

## Geschossflächen und Kubische Berechnung nach SIA 416 (Ausgabe 2003)

Abzugeben ist in einfacher tabellarischer Form:

- Geschossfläche GF und Aussengeschossfläche AGF (keine Detailgliederung)
- Gebäudevolumen GV (keine Detailgliederung)
- bearbeitete Umgebungsfläche BUF
- nachprüfbare vermassten Schemapläne 1:500

### Verfassercouvert

- verschlossenes, neutrales Couvert mit Kennwort versehen
- Angaben zu den Projektverfassern (Adresse, Kontakt)
- Einzahlungsschein

Planbezeichnung	Inhalt
Konzept	Raumanordnung Architektonisches und funktionales Konzept Beziehungen zum Aussenraum
Situation 1:500	Bestehende Bauten und Neubau in der Dachaufsicht Erschliessung, Wegenetz und Parkierung / Aussenraum / Umgebung
Grundrisse 1:100 mit Bezeichnung der Räume und m <sup>2</sup>	Die angrenzende Umgebung und Gebäude sind im Erdgeschossplan anzutönen (vergrösserter Situationsplan).
Gebäudeschnitte und Fassaden 1:100	Die für das Verständnis des Projektes notwendigen Schnitte mit Darstellung des Terrainverlaufs, sowie der Höhenkoten. Höhensprünge auf dem Rathausplatz oder der Umgebungsgestaltung sind in zusätzlichen Schnitten darzustellen.
Detailpläne Möblierung, Einrichtung usw.	Um die genaue Einteilung und die Anmutung der einzelnen Geschosse des Neubaus beurteilen zu können, sind Detailpläne oder Ansichten einzelner Ausschnitte, allenfalls Visualisierungen der Räumlichkeiten und Möblierung erwünscht.
Fassadenschnitt 1:20	Für das Verständnis der vorgesehenen Konstruktion und Materialisierung ist ein Fassadenschnitt 1:20 verlangt.
Visualisierung	Die Erscheinung zum Rathausplatz und die generelle Anmutung sind massgebliche Kriterien. Verlangt werden 1-2 repräsentative Visualisierungen nach Wahl des Verfassers.
Erläuterungen	Angaben zur Baukonstruktion Anmutung Foyer / Saal / Schulräume Architektonischer Ausdruck der Fassaden Aussenräume, Erschliessung, Parkierung

## 5 BEURTEILUNGSKRITERIEN

<b>Kriterium</b>	<b>Aspekt</b>
Qualität der gestalterischen Gesamtlösung	Gestalterische Gesamtwirkung Volumetrische Einpassung in die bestehende Struktur Dachlandschaft / Ortsbild / Aussenräume
Qualität der architektonischen, strukturellen und funktionalen Umsetzung, Erfüllung Raumprogramm	Architektonischer Ausdruck, Attraktivität der Flächen (Raumtiefen, -höhen, natürliche Belichtung, Ausrichtung) Anordnung / Abläufe / Beziehungen
Qualität des Freiraums / Aussenbereichs / öffentlicher Raum	Umgang mit dem Gelände, Stimmung, Aufenthaltsqualität, Beziehung Innenraum - Aussenraum
Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit	Die Lösung muss wirtschaftlich und nachhaltig umsetzbar sein.

# 6 GENEHMIGUNG

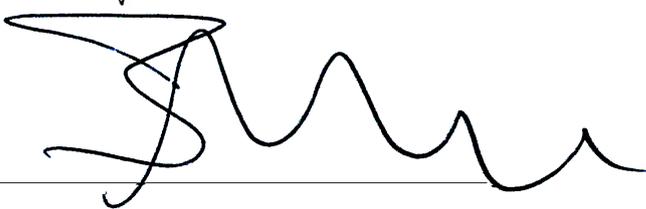
Mitglieder des Beurteilungsgremiums mit Stimmrecht

**Theres Aschwanden** 

**Robert Albertin** 

**Christian Wagner** 

**Simon Berger** 

**Baseli Werth** 

**Irene Grünenfelder** 

**Stefan Kessler** 

**Theresa Ecoffey Nänni** 

## **Fachhochschule Graubünden**

Institut für Bauen im alpinen Raum (IBAR)  
Siedlungsplanung und Ortsbildentwicklung  
Pulvermühlestrasse 57  
7004 Chur  
Schweiz

Telefon +41 81 286 24 91

E-Mail [ibar@fhgr.ch](mailto:ibar@fhgr.ch)