



PROJEKT INTEGRA, BOTTMINGEN



PROGRAMM ZUR PRÄQUALIFIKATION PROJEKTWETTBEWERB IM SELEKTIVEN VERFAHREN

Basel, 18. August 2022
Version 3.1

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage / Aufgabenbeschreibung	5
1.1	Historie und Ausgangslage beider Stiftungen AM BIRSIG und DREILINDEN	5
1.2	Projekt INTEGRA	6
1.3	Beweggründe und Ziele AM BIRSIG	6
1.4	Beweggründe und Ziele DREILINDEN	6
1.5	Projektperimeter	7
1.6	Ziel des Verfahrens	8
1.7	Grobe Aufgabenbeschreibung	9
1.7.1	Vorwort	9
1.7.2	Orthophoto	9
1.7.3	Projektperimeter	9
1.7.4	Betrachtungspereimeter	10
1.7.5	Erschliessung	10
1.7.6	Parkierung	10
1.7.7	Umgebung / Aussenraum	11
1.7.8	Etappierung	11
1.7.9	Erläuterungen zum Raumprogramm (Auszug)	12
1.7.10	Küche / Verpflegung	13
1.7.11	Café / Cafeteria	14
1.7.12	Mehrzweckraum	14
1.7.13	Personalräume	14
1.7.14	Entsorgung	14
2.	Verfahrensbestimmungen	15
2.1	Vorbemerkung	15
2.2	Stammdaten	15
2.2.1	Projektbezeichnung	15
2.2.2	Projektwettbewerbsgegenstand	15
2.3	Auftraggeberinnen	15
2.3.1	Auftraggeberinnen	15
2.3.2	Verfahrensbegleitung	15
2.4	Beschaffungsform	15

2.4.1	Art des Verfahrens	15
2.4.2	Auskünfte	15
2.4.3	Verfahrenssprache	15
2.4.4	Anonymität	15
2.4.5	Beurteilung	16
2.5	Grundlagen und Verbindlichkeit	16
2.6	Preisgericht	17
2.6.1	Stimmberechtigte Mitglieder	17
2.6.2	Nicht stimmberechtigte Mitglieder	17
2.7	Teilnahmeberechtigung und Teamzusammenstellung	18
2.8	Federführung	18
2.9	Mehrfachbewerbungen	18
2.10	Befangenheit und Ausstandsgründe	18
2.11	Eignungs- und Zuschlagskriterien Präqualifikation	19
2.12	Nachwuchsförderung	21
2.13	Teilnehmendenzahl	21
2.14	Vorprüfung	21
2.15	Entschädigung Präqualifikation	21
2.16	Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht	21
2.17	Folgeauftrag und Weiterbearbeitung	21
2.17.1	Absichtserklärung	21
2.18	Streitfälle	22
3.	Termine und Unterlagen Präqualifikation	23
3.1	Termine Präqualifikation	23
3.2	Unterlagen zur Präqualifikation	23
3.3	Einzureichende Bewerbungsunterlagen	23
3.4	Abgabetermin und Eingabeort	23
3.5	Beurteilung und Selektion	24
4.	Bestimmungen für den Projektwettbewerb und weitere Phasen (orientierend)	25
4.1	Terminübersicht Projektwettbewerb	25
4.2	Ablauf im Einzelnen	25
4.2.1	Versand Unterlagen zum Projektwettbewerb	25
4.2.2	Erforderliche Begehung	25
4.2.3	Modellausgabe	25

4.2.4	Fragestellung und Fragenbeantwortung	25
4.2.5	Einreichung Projektwettbewerbsbeiträge	26
4.2.6	Beurteilung	26
4.3	Terminübersicht Ausführungsphase	27
4.4	Unterlagen zum Projektwettbewerb	27
4.5	Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb	27
4.6	Eignungskriterien	28
4.7	Zuschlagskriterien	28
4.8	Vorprüfung	29
4.9	Beurteilung	29
4.10	Entschädigung Projektwettbewerb	29
4.11	Ausschluss von Preiserteilung	29
4.12	Folgeauftrag und Weiterbearbeitung	29
4.12.1	Absichtserklärung	29
4.13	Honorarbedingungen	29
5.	Schlussbestimmungen	30
6.	Genehmigung	31

Beilagen: Eingabeformular PQ 02

1. Ausgangslage / Aufgabenbeschreibung

1.1 Historie und Ausgangslage beider Stiftungen AM BIRSIG und DREILINDEN

AM BIRSIG

Das Beschäftigungs- und Wohnheim (BWH) AM BIRSIG ist ein Heim für erwachsene Menschen mit Cerebrallähmung und / oder Mehrfachbehinderung. Es entstand aus einer Initiative von Eltern, die von einem «Platznotstand» im Kanton betroffen waren. Als Institution engagiert sich das Beschäftigungs- und Wohnheim für die gesellschaftliche Akzeptanz und Integration von Menschen mit Beeinträchtigung.

Es hat am 1. Januar 2000 seine Türen für vier Wohngruppen Icarus, Merlin, Mithras und Avalon geöffnet. Seit 2006 wird eine fünfte Wohngruppe in Muttenz betrieben und im Jahr 2011 entstand die sechste Wohngruppe, die heute in der Fiechthagstrasse in Bottmingen angesiedelt ist. Es stehen somit 30 Wohnplätze für die dauerhafte Betreuung zur Verfügung.

Von Bewohnern und extern Betreuten können zahlreiche Beschäftigungs- und Therapieangebote der internen Tagesgestaltung genutzt werden. Es wird so viel Begleitung wie nötig angeboten und die Selbständigkeit wird soweit wie möglich unterstützt. Das Beschäftigungs- und Wohnheim AM BIRSIG orientiert sich an anerkannten heilpädagogischen und pflegerischen Konzepten. Es ist politisch und konfessionell neutral.

Träger des Beschäftigungs- und Wohnheim AM BIRSIG ist die Stiftung Beschäftigungs- und Wohnheim Bottmingen BL.

DREILINDEN

Die Stiftung Alters- und Pflegeheime Bottmingen und Oberwil bietet seit 1987 unter dem Namen «DREILINDEN – Leben und Wohnen im Alter» am Standort Langegasse 61 in Oberwil sowie in zwei Aussenwohngruppen in Oberwil und in Bottmingen insgesamt 176 Pflege- und Betreuungsplätze an.

DREILINDEN - leben und wohnen im Alter wird von den beiden Gemeinden Oberwil und Bottmingen getragen. Die strategische Leitung hat der Stiftungsrat inne, die operative obliegt der Geschäftsleitung.

Oberstes Ziel von DREILINDEN ist die Sicherstellung und Entwicklung einer möglichst hohen Lebensqualität für seine Bewohnerinnen und Bewohner.

1.2 Projekt INTEGRA

Die Stiftung BWH „AM BIRSIG“ und das APH „DREILINDEN“ planen jeweils mit einem eigenen Projekt, ihre Standorte zu optimieren und ihre Strukturen den heutigen Bedürfnissen anzupassen. Da die vorgesehenen Projekte auf nebeneinanderliegenden Grundstücken realisiert werden sollen und mögliche Synergien genutzt werden können, wurde ein gemeinsames Vorgehen beschlossen.

AM BIRSIG und DREILINDEN verfolgen unter dem Projektnamen **INTEGRA** folgende gemeinsame Vision:

- Anpassung ihrer Pflege-, Betreuungs- und Raumangebote an veränderte Anforderungen.
- Angebots- und Qualitätssicherung in ihren jeweiligen Angebotsbereichen für das Leimental.
- Steigerung der Wohn- und Lebensqualität für die BewohnerInnen mit besonderen Bedürfnissen.
- Entlastung der MitarbeiterInnen durch optimierten Einsatz der Ressourcen.
- Neue Begegnungsmöglichkeiten zwischen den BewohnerInnen beider Einrichtungen schaffen und die Wohn- und Lebensqualität der BewohnerInnen unterstützen.
- Schaffung von Synergien und Kostenvorteilen aufgrund gemeinsamer Landnutzung, Infrastruktur und Angebote (bspw. im Verpflegungsbereich).

1.3 Beweggründe und Ziele AM BIRSIG

- Zusammenführung und Integration der beiden Aussenwohngruppen mit dem Stammhaus am Hauptstandort Löchlimattweg in Bottmingen durch Umbau der bestehenden Räumlichkeiten und teilweisem Neubau / Anbau / Aufstockung.
- Verbesserung der betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen, um den Sparbemühungen des Kantons folgen zu können (Sicherstellung der langfristigen Erfüllung der Vorgaben gemäss den Normkosten 2023).
- Erweiterung der Tagesgestaltung, da die bestehenden Räumlichkeiten nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Sie sind zu klein und nicht mehr zweckmässig.
- Anpassung des Bedarfs der Verpflegung (Küche) auf die zukünftige Situation.

1.4 Beweggründe und Ziele DREILINDEN

- Wiedereingliederung der Aussenwohngruppe an der Batteriestrasse 6 in Bottmingen in den Hauptstandort an der Langegasse 61 in Oberwil. Das Konzept am Standort Batteriestrasse 6 ist überholt und die Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr den heutigen Pflegebedürfnissen.
- Konzentration der Demenzpflegebereiche von DREILINDEN am neuen Standort Therwilerstrasse in Bottmingen. Nutzung der Chance eines Neubaus, welcher mit spezifischer Funktionalität und Sicherheit ein auf die besonderen Bedürfnisse von Demenzerkrankten ausgerichtetes Lebensumfeld nach den aktuellsten Erkenntnissen der Demenzpflege ermöglicht.
- Steigerung der Qualität von Betreuung und Pflege von demenzerkrankten Menschen durch ein spezialisiertes Setting, das auch umfassendere Beratung und Begleitung von Angehörigen ermöglicht.

- Im geplanten Neubau an der Therwilerstrasse in Bottmingen sind nach heutigem Planungsstand 54 Pflegeplätze vorgesehen, die auf Bewohnende mit einer Demenzerkrankung zugeschnitten sind.
- Dies erfordert eine hohe Attraktivität des Gebäudes und der Umgebung, eine hohe Qualität des Innenausbaus sowie der Umgebungsgestaltung sowie eine hohe funktionale Qualität und Sicherheit für die spezifische Lebenswelt von Demenzerkrankten.

1.5 Projektperimeter

Parzelle AM BIRSIG



Das Beschäftigungs- und Wohnheim AM BIRSIG, bestehend aus zwei Gebäuden, befindet sich am Löchlilmattweg 6 (Parzelle 589, Grundstücksnummer 4048) in Bottmingen. Die Parzellenfläche beträgt 4'205 m².

Die beiden zweigeschossigen Gebäude wurden im Jahre 1999 durch das Architekturbüro Ackermann & Friedli (heute Ackermann Architekt BSA SIA AG) aus Basel erstellt und passen sich harmonisch in das leicht abfallende Gelände ein.

Durch ihre tiefere Lage sind sie von der stark befahrenen Therwilerstrasse etwas geschützt. Mit den durchgehenden Klinkerfassaden und der einheitlichen Detaillierung der verschiedenen Fenster entsteht ein robustes Ensemble.

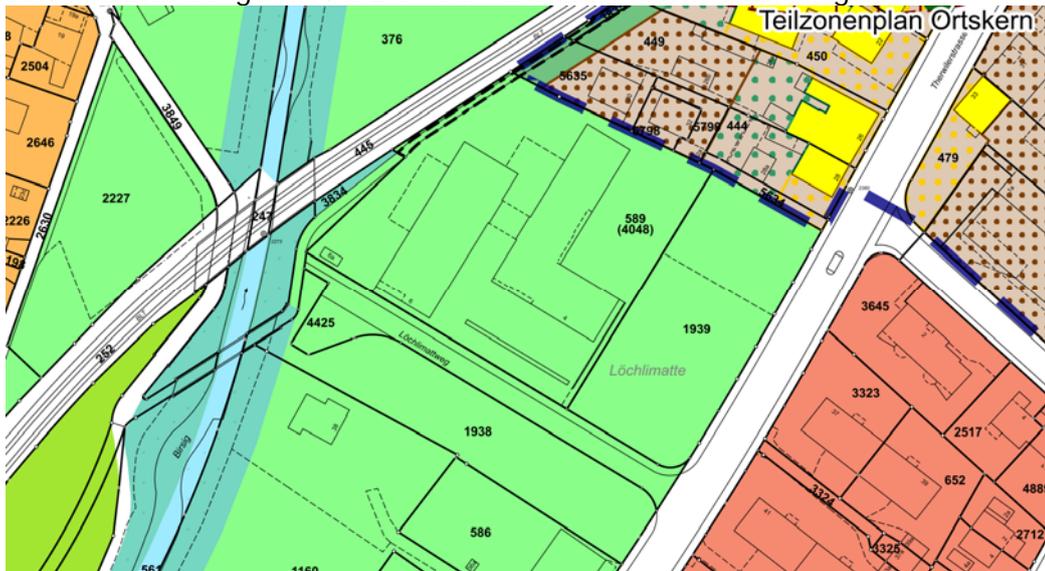
Die differenzierten und vielfältig nutzbaren Aussenräume integrieren die zwei Baukörper in die Umgebung. Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt zentral über die beiden gegenüberliegenden Haupteingänge, die von einem gemeinsamen, verbindenden Vordach überspannt werden.

Parzelle DREILINDEN



Der Neubau soll auf der oberen Parzelle Nr. 1939 entlang der Therwilerstrasse entstehen, auf der heute ein Blumenfeld und Abstellplätze existieren. Die Parzellenfläche beträgt 2'093 m².

Beide Parzellen liegen in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen.



1.6 Ziel des Verfahrens

Übergeordnetes Ziel des Verfahrens ist eine gesamtheitliche Betrachtung beider Parzellen unter Berücksichtigung der jeweiligen individuellen Beweggründe und Bedürfnisse, um den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden.

Ziel des Verfahrens ist die Auswahl des besten Lösungsvorschlags mit einem dafür geeigneten Planungsteam, welches sowohl mit der Planung als auch mit der Realisierung (100% Teilleistung gem. SIA) beauftragt werden soll.

1.7 Grobe Aufgabenbeschreibung

1.7.1 Vorwort

Beide Stiftungen haben jeweils eine Machbarkeitsstudie zur Klärung ihrer individuellen Bedürfnisse erarbeiten lassen. Es fehlt jedoch eine gesamtheitliche Betrachtung beider Institutionen und Parzellen.

- Die Machbarkeitsstudie vom Beschäftigungs- und Wohnheims AM BIRSIG wurde von Rapp AG im August 2020 erstellt.
- Die Machbarkeitsstudie vom DREILINDEN wurde von Müller Nägelin Architekten im Januar 2022 erstellt.

Beide Machbarkeitsstudien werden den Teilnehmenden in der Phase des Projektwettbewerbs zur Verfügung gestellt.

1.7.2 Orthophoto



1.7.3 Projektperimeter

Die beiden Parzellen liegen südwestlich des Teilzonenplan Dorfkern an der stark befahrenen Therwilerstrasse in Nähe zum Bottminger Schloss, zur Gemeindeverwaltung, zum Schulhaus Talholz und zum Gartenbad.

Südöstlich der Therwilerstrasse ziehen sich die neuen Überbauungen der Wohnzonen W3 und W2b gegen den Abhang des hinteren Bruderholzes hin. Die Mehrfamilienhäuser sind quer zur Strasse angeordnet. Nach Südwesten dehnt sich die Zone Oe A+W (Zone für öffentliche Anlagen und Werke) bis zur Unterstation der Primeo Energie Münchenstein aus und schliesst diese noch mit ein. Dieser Bereich bietet zukünftiges Potenzial für grössere Bauten (z.B. Schulhaus, Wohnungsbauten).

Im Westen stösst die Parzelle 589 an einen Promenadenweg, der einerseits dem Birsig entlang bis nach Oberwil führt und andererseits der Tramlinie 10 bzw. 17 entlang bis

zur Tramstation «Bottmingen Schloss». Jenseits der Tramlinie befindet sich das Gartenbad mit seinen ausgedehnten Grünflächen, daran anschliessend das historische Weiherschloss Bottmingen.



A+B: Bestandsbauten AM BIRSIG

C: Parzelle Nr. 1939 Parzelle DREILINDEN

Der Bestand umfasst die Gebäude A + B des Beschäftigungs- und Wohnheims AM BIRSIG. Der Zugang erfolgt zwischen den Gebäuden A + B.

Auf der Parzelle Nr. 1939 entsteht der Neubau (Gebäude C).

1.7.4 Betrachtungsperimeter

Der Betrachtungsperimeter umfasst den Perimeter selbst und die angrenzenden Parzellen, insbesondere die hangseitig liegenden Mehrfamilienhäuser an der Therwilerstrasse.

1.7.5 Erschliessung

Die beiden Parzellen sind bestens für den Fuss-, Auto- und Veloverkehr sowie den öffentlichen Verkehr erschlossen. Die nächste Tramhaltestelle «Bottmingen Schloss» befindet sich in ca. 5 Minuten Entfernung.

Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr des Beschäftigungs- und Wohnheims AM BIRSIG erfolgt heute und zukünftig von der Therwilerstrasse in den Löchlimattweg, der eine Sackgasse darstellt.

Die Gebäudezugänge erfolgen jeweils separat. Der Zugang AM BIRSIG erfolgt heute zwischen den Bestandsbauten A+B. Ein Zugang mit Eingangshalle und personell besetztem Empfang wird mit dem Neubau Gebäude C erstellt. Die Adressierung und die Anlieferung sind zu prüfen, da die Therwilerstrasse eine Kantonsstrasse darstellt.

Die Bestandsbauten sollen intern mit dem Neubau (Gebäude C) oberirdisch und/oder unterirdisch miteinander verbunden werden.

1.7.6 Parkierung

Auf der Parzelle des Beschäftigungs- und Wohnheims AM BIRSIG existiert eine oberirdische Parkierung mit 9 Plätzen. Je nach Konzept kann der Standort dieser Plätze verändert werden, jedoch sollen für Besucher beider Institutionen oberirdische Parkplätze zur Verfügung stehen.

Der Neubau (Gebäude C) erhält eine unterirdische Autoeinstellhalle für beide Institutionen mit 34 Plätzen. Für die Berechnung wird der Wegleitung «Bestimmung der

Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas, Kt. Baselland» für Spitäler gefolgt.

Die Zufahrt der Autoeinstellhalle muss aufgrund der Anforderung an Kantonsstrassen vom Löchlimattweg erfolgen. Die unterirdische fussläufige Verbindung und Anbindung aus der Autoeinstellhalle an die Gebäude müssen für beide Institutionen sichergestellt sein.

Die gesetzlich erforderlichen Veloparkplätze (28 Stk.) sind für beide Parzellen mit möglichst kurzer Fussdistanz zu den Eingängen zu berücksichtigen.

1.7.7 *Umgebung / Aussenraum*

Es werden Beiträge erwartet, die sich aktiv mit dem Thema «grün-blaue Infrastruktur» auseinandersetzen. Es soll aufgezeigt werden, wie mittels «Grünen und Blauen Bausteinen» eine dauerhafte, klimawirksame und gesundheitsfördernde Wirkung erreicht werden kann. Es werden Beiträge zur Hitzemilderung und zur Schaffung von wertvollen Baum- und Vegetationsstandorten erwartet.

Die Aussenräume werden von beiden Institutionen genutzt und sollen attraktiv und bedürfnisgerecht gestaltet werden. Unterschiedliche Begegnungsmöglichkeiten ermöglichen Zusammentreffen zwischen den Bewohnenden beider Einrichtungen, Mitarbeitenden und Angehörigen. Eine Verbindung und Vernetzung aller Aussenräume sind denkbar.

AM BIRSIG

Dabei bleiben die Aussenräume des Beschäftigungs- und Wohnheims AM BIRSIG möglichst erhalten und werden nur wo notwendig angepasst oder erweitert. Der Qualität und Auswahl der Bepflanzung und der Wahl des Bodenbelags ist besondere Beachtung zu schenken. Die Aussenräume können auch vom DREILINDEN genutzt werden.

DREILINDEN

Für den Neubau (Gebäude C) ist ein geschützter und eingezäunter, gemeinschaftlicher Gartensitzplatz von mindestens 100 m² zu planen. Die Bedürfnisse Demenzkranker müssen sehr gut berücksichtigt werden (hoher Bewegungsdrang), ebenso ist der Qualität und Auswahl der Bepflanzung besondere Beachtung zu schenken. Der Gartensitzplatz und die übrigen Aussenräume können auch vom Beschäftigungs- und Wohnheims AM BIRSIG genutzt werden.

1.7.8 *Etappierung*

Die Erstellung des Neubaus Gebäude C und der Umbau der Gebäude A und B sollen etappiert erfolgen. So müssen die Bewohnenden des Beschäftigungs- und Wohnheims AM BIRSIG während der Umbauphase ihrer Gebäude A und B an einem externen Ort untergebracht werden, da die Lärm- und Staubimmissionen zu gross sind.

Die Demenzabteilung im DREILINDEN Oberwil wird bis zur Inbetriebnahme des Neubaus Gebäude C weitergeführt. Der Neubau ist in einer Etappe zu realisieren.

Mögliche Etappierungen sind aufzuzeigen.

1.7.9 Erläuterungen zum Raumprogramm (Auszug)

Jede Institution erarbeitet ihr persönliches Raumprogramm, das mit Start des Projektwettbewerbs abgegeben wird.

AM BIRSIG

Für die Sanierung des Bestands sind folgende Aspekte im besonderen Masse Rechnung zu tragen:

- Verträgliche Erweiterung und Anpassung der Bestandsbauten
- Rücksichtnahme auf die Bausubstanz
- Hohe Qualität der Umgebungsgestaltung

Das Zusammenleben in den Wohngruppen ist als Familienverband zu verstehen. Die Bewohnenden identifizieren sich stark mit ihrem Umfeld und fühlen sich in diesem geborgen. Die Wohngruppen werden jeweils von zwei Mitarbeitenden betreut. Ein Grossteil der Bewohnenden benötigt einen Rollstuhl in verschiedenen Ausführungen und Grössen. Dem ist in der Planung Rechnung zu tragen.

Durch die Integration der beiden Aussenwohngruppen vergrössert sich die Anzahl von vier auf sechs Wohngruppen um zusätzliche 10 Personen auf total 34 Bewohnende.

Die Aufhebung der Tagesstruktur in Gebäude A ermöglicht die Integration der Wohngruppe «Fiechthag» mit vier Personen im 1. Obergeschoss. Diese Wohngruppe ist zwingend im Gebäude A anzuordnen.

Das Gebäude B wird heute bereits durch zwei Wohngruppen im Erdgeschoss und zwei Wohngruppen im Obergeschoss bewohnt. Die räumliche Struktur für die Wohngruppen 1 – 4 bleibt weitestgehend bestehen. Ein neuer Aussenraum für die Wohngruppen 3 und 4 im 1. Obergeschoss soll den Bewohnenden einen einfachen Zugang ins Freie ermöglichen.

Im Neubau (Gebäude C) sollen die Tagesgestaltung mit ihren unterschiedlichen Raumnutzungen und die Wohngruppe «Muttenz» mit sechs Personen integriert werden. Ob die Wohngruppe «Muttenz» auch im Gebäude B z.B. mittels Aufstockung integriert werden kann, ist zu überprüfen. Eine möglichst direkte interne Verbindung vom Neubau (Gebäude C) zum Gebäude B ist zu berücksichtigen.

Zu einer Wohngruppe gehören jeweils 4 - 6 Bewohnende. Zusätzlich gibt es einen Büroraum für die beiden Betreuenden. Alle Bewohnenden schlafen in Einzelzimmern à 15.5 m². Die Zimmer der ehemaligen Tagesstruktur in Gebäude A werden aufgrund der vorhandenen Raumstruktur grösser sein. Die Zimmer werden durch die Bewohnenden mit persönlichem Mobiliar möbliert. Die Proportion der Räume sollte so gewählt werden, dass auch das Rangieren von Pflegebetten möglich ist.

Jede Wohngruppe verfügt über ein Wohn-Esszimmer mit einer Haushaltsküche und einem direkten Zugang zu einem Aussenraum (Garten, Terrasse).

Die Nasszellen sind zentral angeordnet und werden von allen Bewohnenden der jeweiligen Wohngruppe benutzt. Im Gebäude B soll pro Etage neu ein Pflegebad berücksichtigt werden, welches von je zwei Wohngruppen genutzt wird.

DREILINDEN

Für den Neubau (Gebäude C) sind folgende Aspekte bei der Baukörpergestaltung im besonderen Masse Rechnung zu tragen:

- Hohe Attraktivität des Gebäudes
- Hohe Qualität der Umgebungsgestaltung
- Hohe funktionale Qualität und Sicherheit unter besonderer Beachtung der spezifischen Ansprüche von Demenzkranken.

Die zukünftigen Bewohnenden „dürfen“ das Gebäude nicht ohne Begleitung verlassen. In diesem Lebensabschnitt wird für die dementen Bewohnenden der Aktionsradius grösstenteils auf das Gebäude und auf die direkt angrenzenden, geschützten und abgeschlossenen Aussenräume limitiert sein

Insgesamt sieht das Konzept für den Neubau (Gebäude C) 6 Wohngruppen mit jeweils 9 Betten vor. Jeweils zwei dieser Gruppen sollen in einer Doppelgruppe organisatorisch zusammengefasst werden und auf einer Etage liegen. Insgesamt sollten 54 Betten zur Verfügung stehen. Die Bewohnenden sollen sich auf den jeweiligen Wohngeschossen völlig frei bewegen können, also auch benachbarte Gruppen besuchen können.

Die Bewohnenden schlafen in überschaubaren Einzelzimmern à 16m² Grösse, die über einen Vorplatz vom Erschliessungsbereich abgetrennt werden sollten und einen eigenen Sanitärbereich besitzen.

Um einen ruhigen und geborgenen Lebensraum für die Bewohnenden zu schaffen, ist das Wohnumfeld von grösster Bedeutung. Die Räume sollten Geborgenheit und Wohlbefinden vermitteln, ohne dass sich die Bewohnenden eingegengt und eingeschlossen fühlen. Für verhaltensauffällige demenzerkrankte Bewohnende mit einem starken Bewegungsdrang ist das Umherwandern im Gebäude oder der Wohngruppe zu gewährleisten.

Jede Etage erhält einen Aussenraum, auf dem sich die Bewohnenden frei auf einem Rundweg in einem für sie sicheren und geschützten Bereich bewegen können.

1.7.10 Küche / Verpflegung

Das Betriebskonzept für die Gastroküche ist in Erarbeitung. Es werden zurzeit verschiedene Verpflegungsvarianten (Erweiterung der Küche AM BIRSIG, neue Gastroküche im Neubau Gebäude C, Essenslieferungen aus dem Stammhaus DREILINDEN etc.) geprüft. Das Betriebskonzept steht für den Projektwettbewerb zur Verfügung.

AM BIRSIG

Durch die Vergrösserung des Beschäftigungs- und Wohnheims AM BIRSIG um zwei Wohngruppen wird die bestehende Küche ihre Kapazitätsgrenze, insbesondere durch die zu geringe Kapazität an Kühlräumen, erreichen. Bisher wurden 50 – 60 Mahlzeiten zubereitet, neu werden es 70 – 90 Mahlzeiten sein.

Die Versorgung für die Bewohnenden durch die Küche erfolgt von Montag – Freitag am Mittag und am Abend. Die Mahlzeiten werden innerhalb der Wohngruppen eingenommen. Am Wochenende werden alle Mahlzeiten durch die Bewohnenden selbst innerhalb ihrer Wohngruppe in Haushaltsküchen zubereitet. Das Frühstück wird an allen Tagen in den Wohngruppen direkt zubereitet.

DREILINDEN

Das Verpflegungskonzept hat eine grosse Bedeutung für demenzerkrankte Menschen. Oftmals benötigen die Bewohnenden Zwischenmahlzeiten – auch nachts. Klein- sowie Backgruppen finden nach dem Normalitätsprinzip in den Haushaltsküchen der Wohngruppen statt. Das Essgeschirr wird in den Haushaltsküchen gewaschen und verbleibt in den Wohngruppen.

Zwei Hauptmahlzeiten am Mittag und Abend werden in der Küche zubereitet und in die Haushaltsküchen der Wohngruppen und in die Cafeteria transportiert. Es ist von ca. 80 – 90 Essen am Mittag und am Abend auszugehen. Das Bereitstellen einer Anlieferung und Parkmöglichkeiten müssen zwingend berücksichtigt werden.

1.7.11 Café / Cafeteria

Die jeweiligen Bedürfnisse der beiden Bewohnenden sind für die Umsetzung eines öffentlichen Cafés zu spezifisch. Das Angebot der Cafeteria richtet sich daher vor allem an die Bewohnenden des Hauses DREILINDEN, sowie an Gäste und Mitarbeitende beider Institutionen.

Die Cafeteria ist daher an einem zentralen Ort in der Nähe des Eingangsbereiches anzuordnen. Die freie Zugänglichkeit für alle Bewohnenden zur Cafeteria muss möglich sein. Eine direkte Anbindung an den Aussenraum wird explizit gewünscht.

1.7.12 Mehrzweckraum

Im Neubau (Gebäude C) ist hauptsächlich für DREILINDEN ein Multifunktionssaal, der auch als Andachtsraum, Raum für Feierlichkeiten im Jahreszyklus etc. benutzt werden kann, vorgesehen. Der Raum sollte durch ein flexibles Raumteilungskonzept (z.B. analog Vorhänge Campus FHNW Muttenz) in möglichst viele und individuelle Bereiche getrennt werden können und in der Nähe der Cafeteria liegen. Bei Bedarf soll dieser auch durch das Beschäftigungs- und Wohnheim AM BIRSIG genutzt werden.

1.7.13 Personalräume

Für Pausen und für die Verpflegung von Mitarbeitenden beider Institutionen ist ein vom öffentlichen Bereich separierter Aufenthaltsraum mit guter Aufenthaltsqualität und Aussenbereich (Terrasse) vorzusehen. In diesem Bereich gibt es für die Mitarbeitenden zusätzlich eine Teeküche zur Essensaufbereitung. Das Essen kann aber auch in der Grossküche bezogen werden. Dieser Personalbereich sollte bewusst etwas abseits und vom täglichen Betrieb geschützt organisiert werden, um den Mitarbeitenden Erholungsphasen und Abstand von ihrer physisch und psychisch anstrengenden Aufgabe bieten zu können.

1.7.14 Entsorgung

Die Entsorgung im AM BIRSIG entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und soll neu organisiert werden. Für den Neubau (Gebäude C) ist eine separate Entsorgung vorzusehen.

2. Verfahrensbestimmungen

2.1 Vorbemerkung

Das vorliegende Programm regelt den Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese verbindlich. Für den darauffolgenden Projektwettbewerb hat dieses Dokument orientierenden Charakter und kann bis zum Start des Projektwettbewerbs noch Änderungen erfahren. Ausgenommen von Änderungen sind die Angaben in Ziffer 2.

2.2 Stammdaten

2.2.1 Projektbezeichnung

Projekt INTEGRA, Bottmingen

2.2.2 Projektwettbewerbsgegenstand

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Generalplanerteams

2.3 Auftraggeberinnen

2.3.1 Auftraggeberinnen

Auftraggeberinnen sind die beiden Stiftungen

Stiftung Beschäftigungs- und Wohnheim Bottmingen BL, Löchlimattweg 6, 4103 Bottmingen

Stiftung Alters- und Pflegeheime Bottmingen und Oberwil, Langegasse 61, 4104 Oberwil

2.3.2 Verfahrensbegleitung

Dietziker Partner Baumanagement AG

Karin Beveridge

Grosspeteranlage 29

4052 Basel

2.4 Beschaffungsform

2.4.1 Art des Verfahrens

Die Auftraggeberinnen suchen mit dem vorliegenden Verfahren ein Generalplanerteam für das Projekt INTEGRA. Das Verfahren besteht aus einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation mit nachfolgendem einstufigem Projektwettbewerb (selektiv). Aufgrund der Präqualifikation werden 8 - 12 Planerteams, davon maximal 2 Nachwuchsteams zum Projektwettbewerb zugelassen. Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

2.4.2 Auskünfte

Zum und im Verfahren Präqualifikation werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

2.4.3 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

2.4.4 Anonymität

Der selektive Projektwettbewerb nach SIA 142 wird anonym durchgeführt.

2.4.5 *Beurteilung*

Die Beurteilung ist nicht öffentlich.

2.5 **Grundlagen und Verbindlichkeit**

Für das Verfahren gelten die Rechtsgrundlagen für das öffentliche Beschaffungswesen:

- Die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. März 2001 (Stand 01. Januar 2003) und
- Das Gesetz über öffentliche Beschaffungen des Kantons Baselland vom 03. Juni 1999 (Stand 01. Dezember 2015)
- Verordnung zum Beschaffungsgesetz (Beschaffungsverordnung) vom 25. Januar 2000 (Stand 01. Dezember 2015).

Die Ausschreibung unterliegt dem GATT-/WTO-Übereinkommen. Die Ordnung für Ingenieur- und Architekturleistungsofferten SIA 142 / 2009 gilt subsidiär.

Im Weiteren gelten als Grundlage das vorliegende Programm zur Präqualifikation und die Ausschreibung von Planerleistungen, sowie die weiteren Unterlagen zur Ausschreibung. Mit Einreichung des Präqualifikationsformulars erklären die Bewerbenden dieses Programm und die weiteren Unterlagen des Verfahrens für sich als verbindlich. In gleicher Weise sind diese für die Auftraggeberinnen bindend.

Die Anbietenden akzeptieren die Entscheide des Preisgerichts, auch jene in Ermessensfragen.

2.6 Preisgericht

Für die Beurteilung setzen die Auftraggeberinnen ein Preisgericht ein. Es verpflichtet sich zur Einhaltung der Objektivität und setzt sich aus Fachspezialisten/innen und Vertretern/innen der Auftraggeberinnen zusammen.

Das Preisgericht empfiehlt den Auftraggeberinnen das am besten geeignete Projekt für die Weiterbearbeitung und Auftragsvergabe.

2.6.1 *Stimmberechtigte Mitglieder*

Das Preisgericht besteht aus folgenden, stimmberechtigten Mitgliedern:

Fachpreisgericht:

Ruth Giger (Vorsitz)	Amrein Giger Architekten, Basel
Christoph Gschwind	Gschwind Architekten, Basel
Pascal Gysin	PG Landschaft GmbH, Sissach
Jakob Steib	Steib Gmür Gschwentner Kyburz Partner AG, Zürich
Maja Stoos	Stoos Architekten AG, Brugg
Franziska Manetsch (Ersatz)	Manetsch Meyer Architekten AG, Zürich

Sachpreisgericht:

Silvan Boschetti	Geschäftsleiter DREILINDEN, Oberwil
Urs Hänggi	Stiftungsrat BWH, Bottmingen
Ruth Pleuser Christensen	Stiftungsrätin/Demenzexpertin DREILINDEN, Oberwil
Simone Stigler	Co. - Geschäftsleiterin BWH, Bottmingen
Christian Kirchhofer (Ersatz)	Co. - Geschäftsleiter BWH, Bottmingen
Hans Ueli Schudel (Ersatz)	Präsident Stiftungsrat DREILINDEN, Oberwil

2.6.2 *Nicht stimmberechtigte Mitglieder*

Das Preisgericht wird unterstützt von nicht stimmberechtigten Experten. Die Experten führen die fachliche und technische Vorprüfung durch.

Beratende Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht:

Toni Waldner	Gruner AG, Basel, Experte für Statik
Haiko Mannschatz	Kalt+Halbeisen AG, Basel, Experte für Haustechnik
Christian Brendelberger	Dietziker Partner BM AG, Experte für Kosten
Helga Imbach	Gemeinde Bottmingen, Expertin für Baurecht
Franck Penhouet	fp Brandschutz, Experte für Brandschutz
Oliver Mosimann	GA-Plan GmbH, Villigen, Experte für Gastroplanung
Karin Beveridge / Christina Riester	Dietziker Partner BM AG, Basel, Verfahrensbegleitung und Protokoll

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Beratende / Expertinnen und Experten beizuziehen. Die Beurteilungssitzungen sind nicht öffentlich.

2.7 Teilnahmeberechtigung und Teamzusammenstellung

Teilnahmeberechtigt sind Bewerbende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Gegenrecht gewährt.

Der Stichtag für den Nachweis des Domizils ist der Publikationstermin am 25.08.2022.

Bereits im Projektwettbewerb soll innerhalb eines interdisziplinären Teams eine gesamtheitliche Lösung gesucht werden. Daher ist bereits für die Präqualifikation ein kompetentes, gut funktionierendes Generalplanerteam zusammenzustellen, welches alle, durch die Aufgabenstellung bedingten Fachdisziplinen abdeckt.

Folgende Fachleute müssen zwingend vertreten sein:

- Architekt/in (federführend)
- Landschaftsarchitekt/in

Die Fachkompetenzen Gesamtleitung, Kostenplanung und Bauleitung können durch das Architekturbüro selbst, durch einen der beteiligten Fachplanenden oder durch zusätzliche Planende abgedeckt werden.

Spätestens mit Einreichung des Projektwettbewerbs ist ein vollständiges Generalplanerteam mit allen erforderlichen Fachplanenden und Spezialisten zu bilden, mindestens mit:

- Bauingenieur/in
- Ingenieur/in Elektrotechnik und Photovoltaik
- Ingenieur/in Gebäudetechnik (HLKSE) inkl. Fachkoordination
- Fachbereich Brandschutz
- Fachbereich Energie- und Bauphysik

Arbeitsgemeinschaften (ARGE) sind erlaubt.

2.8 Federführung

Der Generalplaner hat die Federführung des Planungsteams. Es stellt das geforderte Planungsteam zusammen und muss sich die Rechte zu diesem Ausschreibungsprogramm von den übrigen Teammitgliedern verschaffen, oder zur Übertragung der Rechte ermächtigt sein.

2.9 Mehrfachbewerbungen

Für die Kompetenzen Gesamtleitung, Architektur und Landschaftsarchitektur sind nur Einfachbewerbungen erlaubt. Für die übrigen Fachrichtungen sind Mehrfachbewerbungen zulässig.

Jedes Teammitglied muss sich als eigenständige Firma ausweisen (ein Nachweis mittels Handelsregisterauszug ist der Bewerbung beizulegen). Als eigenständig gelten auch Firmen innerhalb einer Unternehmensgruppe oder Holding, wenn sie wirtschaftlich und organisatorisch unabhängig sind (z.B. eigenständige Aktiengesellschaften).

2.10 Befangenheit und Ausstandsgründe

Zum Verfahren nicht zugelassen sind Bewerbende, die mit einem Mitglied des Preisgerichts oder einem Experten / Beratenden in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit solchen nahe verwandt sind. Es gelten die Bestimmungen gemäss Wegleitung SIA «Befangenheit und Ausstandsgründe».

Die aktuelle Version kann unter www.sia.ch/142i heruntergeladen werden. Ein Verstoss gegen diese Bestimmungen führt zum Ausschluss vom Verfahren.

2.11 Eignungs- und Zuschlagskriterien Präqualifikation

Die Prüfung der Eignungs- und Zuschlagskriterien erfolgt ausschliesslich auf Grundlage der eingereichten Unterlagen. Die Nichterfüllung von Eignungskriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.

Eignungskriterien

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen in allen wesentlichen Teilen
- Vollständigkeit der Teamzusammenstellung
- Unterzeichnung des Eingabeformulars und der Selbstdeklaration

Gesamtleitung Generalplanung (Referenz G1)

- 1x dokumentierte, realisierte Referenz (nicht älter als 10 Jahre) mit
 - vergleichbarem Volumen (mind. CHF 10 Mio. exkl. MwSt. oder höher, Baukosten BKP 2)
 - Thema Wohnheim und / oder Gesundheitseinrichtung idealerweise für Demenzkranke und / oder Menschen mit (schweren) Behinderungen

Architektur (Referenzen A1 und A2)

- 2x dokumentierte Referenz (nicht älter als 10 Jahre, realisiertes Projekt oder Wettbewerbs- / Studienauftragsbeitrag) mit
 - vergleichbarem Volumen (mind. CHF 10 Mio. exkl. MwSt. oder höher, Baukosten BKP 2)
 - Thema Wohnheim und / oder Gesundheitseinrichtung idealerweise für Demenzkranke und / oder Menschen mit (schweren) BehinderungenIst der Generalplaner auch gleichzeitig Architekt kann dieselbe Referenz verwendet werden

Landschaftsarchitektur (Referenz L1)

- 1x dokumentierte Referenz (nicht älter als 10 Jahre, realisiertes Projekt oder Wettbewerbs- / Studienauftragsbeitrag) mit
 - vergleichbarem Volumen (mind. CHF 200'000.- exkl. MwSt. oder höher, Baukosten BKP 4)
 - Thema Wohnheim und / oder Gesundheitseinrichtung idealerweise für Demenzkranke und / oder Menschen mit (schweren) Behinderungen

Zuschlagskriterien

Die Angebote der Anbietenden, welche die Eignungskriterien erfüllen, werden den nachstehenden Zuschlagskriterien und ihrer Gewichtung gemäss ausgewertet.

Die Dokumentation der 4 Referenzen hat ausschliesslich auf dem vorgegebenen Formular gemäss dem Darstellungsraster zu erfolgen. Zusätzliche Beschriebe oder Dokumentationen sind nicht zugelassen und werden für die Beurteilung nicht berücksichtigt.

Auf den dokumentierten Referenzen (siehe Unterlage PQ 02) ist u.a. in kurzen Worten die Aufgabenstellung des Referenzobjekts aufzuzeigen und zu begründen, warum das Referenzobjekt geeignet ist, um die geforderte Qualifikation für die vorliegende Aufgabe zu zeigen.

ZK 1 Gesamtleitung Generalplanung (Referenz G1) Die Referenzprojekte und -planungen werden hinsichtlich ihrer Qualität und der Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe beurteilt.	Gewichtung 20%
ZK 2 Architektur (Referenzen A1 und A2) Das Referenzprojekt wird hinsichtlich der Qualität und Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe beurteilt.	50%
ZK 3 Landschaftsarchitektur (Referenz L1) Das Referenzprojekt wird hinsichtlich der Qualität und Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe beurteilt.	30%

Bewertung der Zuschlagskriterien:

Die Bewertung wird nach folgendem Rechenschema ermittelt, wobei die maximal mögliche Gesamtbewertung 500 Punkte beträgt.

Zuschlagskriterien	Note 1	Gewichtung 2	Nutzwert- punkte 3 = 1 x 2
ZK 1 Gesamtleitung, Generalplanung	Max. 5	20%	100
ZK 2 Architektur	Max. 5	50%	250
ZK 3 Landschaftsarchitektur	Max. 5	30%	150
Summe		100%	500

Für die Bewertung der Qualitätskriterien gilt die nachstehende Notenskala, welche sich am Grad der Zielerreichung orientiert:

Note	Bezogen auf die Erfüllung des Kriteriums	Bezogen auf die Qualität der Angaben
0	Nicht beurteilbar	Keine Angaben
1	Sehr schlechte Erfüllung	Ungenügende, unvollständige Angaben
2	Schlechte Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
3	Normale, durchschnittliche Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen entsprechend
4	Gute Erfüllung	Qualitativ sehr gut
5	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung

2.12 Nachwuchsförderung

Im Sinne der Nachwuchsförderung kann das Preisgericht von den 8 - 12 auszuwählenden Planungsteams maximal 2 Nachwuchsteams für die Teilnahme am Projektwettbewerb auswählen. Planungsteams können aus ein und/oder zwei Nachwuchsbüros bestehen.

Für die bewerbenden Nachwuchsbüros gelten jeweils die folgenden Voraussetzungen, wobei die Eignungskriterien Fachbereich Architektur und Fachbereich Landschaftsarchitektur) gleich gewichtet werden:

- Gute architektonische Qualitäten von zwei im Rahmen von Projektwettbewerben eingereichten und/oder geplanten und/oder realisierten Referenzobjekten, davon mindestens ein Referenzobjekt zum Thema Wohnheim und/ oder Gesundheitseinrichtung idealerweise für Demenzkranke und Menschen mit Mehrfachbehinderungen in vergleichbarer Grössenordnung Fachleute Architektur
- Gute landschaftsarchitektonische Qualitäten von zwei im Rahmen von Projektwettbewerben eingereichten und/oder geplanten und/oder realisierten Referenzobjekten, davon mindestens ein Referenzobjekt zum Thema Wohnheim und/ oder Gesundheitseinrichtung idealerweise für Demenzkranke und Menschen mit Mehrfachbehinderungen in vergleichbarer Grössenordnung Fachleute Landschaftsarchitektur
- Alter aller geschäftsführenden Personen des Architektur- und/oder Landschaftsarchitekturbüros maximal 37 Jahre (Jahrgang 1985 und jünger)

Bei gleich bewerteten Referenzen entscheidet das Los.

2.13 Teilnehmendenzahl

Die Teilnehmendenzahl zum Projektwettbewerb ist auf 8 - 12 Planerteams, davon maximal 2 Nachwuchsteams beschränkt.

2.14 Vorprüfung

Die formelle Vorprüfung wird durch das Büro Dietziker Partner Baumanagement AG sowie Beratende / Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht vorgenommen.

2.15 Entschädigung Präqualifikation

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

2.16 Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht

Gemäss Artikel 26.1 der SIA 142 gehen sämtliche eingereichte Unterlagen und Pläne ins Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Teams sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden. Die Auftraggeberinnen haben, unter Namensnennung der Urheber, das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung der Konzepte.

2.17 Folgeauftrag und Weiterbearbeitung

2.17.1 Absichtserklärung

Die Auftraggeberinnen beabsichtigen, entsprechend dem Ergebnis der Bewertung des Preisgerichts, die empfohlenen Planungsteams mit der Bearbeitung des Projektwettbewerbs zu beauftragen.

Vorbehalten bleiben die Projekt- und Kreditgenehmigungen der Stiftungsräte. Die Auftraggeberinnen behalten sich vor das Verfahren abubrechen, wenn die notwendigen Kredite nicht bewilligt werden.

Die Auftraggeberinnen behalten sich vor, in begründeten Fällen einzelne Mitglieder des Planungsteams auszutauschen, oder eine Verstärkung des Planungsteams zu verlangen.

Ebenfalls behalten Sie sich vor, dass bei unerwarteten Absagen zum Projektwettbewerb Planerteams nachrücken können. Zwei Nachrückteams werden bei der Präqualifikation bestimmt.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Ziel ist die Fertigstellung des Projekts «INTEGRA» per Ende 2026.

2.18 Streitfälle

Es gilt die Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) Artikel 28.1 und 28.3 bis 28.4.

3. Termine und Unterlagen Präqualifikation

3.1 Termine Präqualifikation

Ausschreibung der Präqualifikation	25. August 2022
Einreichung der Bewerbungsunterlagen	30. September 2022
Auswahl Anbietende für Projektwettbewerb	18. Oktober 2022
Zuschlagsentscheid, Mitteilung via simap	27. Oktober 2022

3.2 Unterlagen zur Präqualifikation

Nachfolgende Unterlagen zur Präqualifikation können ab Publikationsdatum unter www.simap.ch heruntergeladen werden.

Nr.	Unterlage	Digital
PQ 01	Programm zur Präqualifikation	PDF
PQ 02	Eingabeformular Präqualifikation	Excel / PDF

3.3 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbenden haben folgende Unterlagen in Papierform (1-fach) und digital (PDF) auf einem Datenträger einzureichen:

- Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme mit Selbstdeklaration (Unterlage PQ 02, Seite 1 und Seite 2).
- Nachweis der Eigenständigkeit je Teammitglied
- Bewerbungsdokumentation im Format 84 x 90 cm (Hochformat) mit den 4 Referenzen (je im Format A3), gerollt oder in Kartonmappe (Anordnung siehe Seite 4 Unterlage PQ 02).
- Für Nachwuchsbüros Architektur / Landschaftsarchitektur ist eine Kopie des Personalausweises aller Firmeninhaber beizulegen.

Weitere Unterlagen als die oben genannten werden nicht zur Beurteilung zugelassen.

3.4 Abgabetermin und Eingabeort

Abgabetermin für alle Präqualifikationsunterlagen: **Freitag, 30. September 2022, 11.00 Uhr**

Eingabeort für sämtliche Unterlagen, beschriftet mit dem Vermerk
„Präqualifikation Projektwettbewerb IN-TEGRA“ ist:
 Dietziker Partner
 Baumanagement AG
 Grosspeteranlage 29
 4052 Basel

Öffnungszeiten:
 Mo – Fr 08.00 - 12.00 Uhr
 13.30 - 17.00 Uhr

Die Auftraggeberinnen halten verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

3.5 Beurteilung und Selektion

Die Auswahl von 8 - 12 Generalplanerteams, davon maximal 2 Nachwuchsteams inkl. 2 Nachrückteams erfolgt auf Empfehlung des Preisgerichts (Fach- und Sachpreisrichter).

4. Bestimmungen für den Projektwettbewerb und weitere Phasen (orientierend)

4.1 Terminübersicht Projektwettbewerb

Versand Unterlagen zum Projektwettbewerb	07.11.2022
Bearbeitung Projektwettbewerb	08.11.2022 – 23.02.2023
Obligatorische Begehung vor Ort und Modellausgabe	15.11.2022
Fragestellung möglich bis	21.11.2022
Fragebeantwortung	05.12.2022
Abgabe des Projektwettbewerbs	10.03.2023
Abgabe des Modells	24.03.2023
Vorprüfung	13.03.2023 – 14.04.2023
Beurteilung	April 2023
Kommunikation Ergebnis Projektwettbewerb	Anfangs Mai 2023

Aufgrund der Corona Situation behält sich die Auftraggeberin ausdrücklich Anpassungen im Terminprogramm und im Ablauf des Verfahrens vor.

4.2 Ablauf im Einzelnen

4.2.1 *Versand Unterlagen zum Projektwettbewerb*

Die Ausschreibungsunterlagen werden ausschliesslich digital als Download zur Verfügung gestellt. Die Teilnehmenden geben hierzu vorgängig eine E-Mail-Adresse des Architekturbüros als Kontakt an und bestätigen den Erhalt der Unterlagen.

4.2.2 *Erforderliche Begehung*

Es findet eine erforderliche Begehung der Situation vor Ort und des Wohnheims am Birsig statt. Treffpunkt ist beim Wohnheim AM BIRSIG, Löchlimattweg 6, in Bottmingen am im Terminprogramm festgelegten Datum (Nachmittags zwischen 14:00 – 16:00 Uhr). Aus Rücksicht auf die Bewohnenden können maximal drei Personen je Teilnehmerteam zur Begehung erscheinen. Es ist möglich, dass kurz vor der Begehung die Teilnehmerzahl weiter beschränkt wird oder mehr Teilnehmende zugelassen sind.

4.2.3 *Modellausgabe*

Das Umgebungsmodell wird an der Begehung ausgegeben.

4.2.4 *Fragestellung und Fragenbeantwortung*

Fragen können schriftlich entweder per Post oder per E-Mail bis zur genannten Frist an die Verfahrensbegleitung (Siehe Punkt 2.3.2) gestellt werden. Eine Zusammenstellung der rechtzeitig eingegangenen Fragen mit den entsprechenden Antworten, wird bis zum 05.12.2022 allen Teilnehmenden per E-Mail zur Verfügung gestellt.

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Nach Ablauf der Frist eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt.

4.2.5 *Einreichung Projektwettbewerbsbeiträge*

Die Projektvorschläge sind bis spätestens zu der im Terminprogramm angegebenen Frist unter Wahrung der Anonymität bei der Adresse der Verfahrensbegleitung in Papierform und digital auf einem USB Stick einzureichen.

Abgabetermin für alle Projektwettbewerbsbeiträge:

**Freitag, 10.03. 2023
10:00 Uhr**

Eingabeort für sämtliche Unterlagen, beschriftet mit dem Vermerk **„Projektwettbewerb INTEGRA“** und dem **Kennwort** ist:

Dietziker Partner
Baumanagement AG
Grosspeteranlage 29
4052 Basel

Öffnungszeiten:

Mo – Fr 08.00 - 12.00 Uhr
13.30 - 17.00 Uhr

Die vollständige Abgabe kann entweder persönlich oder per Post erfolgen. Es gilt das Datum des Eingangsstempels.

Die Auftraggeberinnen halten verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Das abzugebende Gipsmodell ist mit dem gleichen Kennwort wie die übrigen Projektwettbewerbsunterlagen am 24.03.2023 bis 10 Uhr an oben genannter Adresse abzugeben.

4.2.6 *Beurteilung*

Die Beurteilung erfolgt anonym. Die Ergebnisse der Jurierung werden durch das Preisgericht in einem Bericht festgehalten. Das Resultat des Projektwettbewerbs wird den Teilnehmenden schriftlich an die im Verfassercover eingetragenen Kontaktadresse mitgeteilt.

4.3 Terminübersicht Ausführungsphase

Vertragsabschluss	05/2023
Start Planung	06/2023
Vorprojekt	06 – 10/2023
Bauprojekt / Baueingabe	10/2023 – 02/2024
Ausschreibungsplanung	03 – 06/2024
Realisierung	08/2024 – Herbst 2026
Inbetriebnahme	Herbst 2026
Fertigstellung	Ende 2026

4.4 Unterlagen zum Projektwettbewerb

Nr.	Unterlage	Digital
xx	Programm	PDF
xx	Raumprogramme AM BIRSIG und DREILINDEN	PDF
	Gastrokonzept GA-Plan	PDF
xx	Pläne der Bestandsbauten AM BIRSIG	dwg / PDF
xx	Machbarkeitsstudien Rapp Architekten AG, Basel und Müller Nägelin Architekten BSA, Basel	PDF
xx	Kenndatenblatt Kostenberechnung	Excel
	Gipsmodell	

4.5 Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb

Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen. Varianten sind nicht zulässig. Die Abgabe ist anonym einzureichen. Sämtliche Bestandteile der Projektwettbewerbsbeiträge sind anonymisiert abzugeben und mit dem Vermerk INTEGRA und dem Kennwort zu versehen. Alle Textangaben sind in Deutsch zu verfassen. Zudem muss auf jedem Plan ein grafischer Massstab ersichtlich sein. Die Anbietenden haben folgende Unterlagen auf Papier und zusätzlich digital auf einem USB-Stick einzureichen:

- Situationsplan mit Umgebung (Perimeter) und Dachaufsicht, mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenkoten, M 1:500 (auf dem Plan Nr. 1 zu platzieren)
- Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden mit Beschriftung aller Räume, Bezeichnungen, m²-Angaben und Höhenkote im M 1:200. Im EG-Grundriss ist die angrenzende Umgebung darzustellen
- Typischer Fassadenschnitt und Ansicht Neubau, mit Beschriftung und Bemassung des kompletten Wandaufbaus, M 1:50
- Erläuterungsbericht in Planform. Schematische Darstellung und Erläuterungen der Konzepte der Fachgebiete. Angaben zu Konstruktion und Gestaltung der Fassaden
- Visualisierungen sind nicht zwingend
- Das ausgefüllte Berechnungsblatt für die Kostenberechnung (Kennwerte)

- Das ausgefüllte Raumprogramm
- Verfassercover verschlossen mit allen Angaben der Projektverfassenden, Mitarbeitenden sowie der Bankverbindung.

Ergänzende Erläuterungen zu folgenden Themen sind in die Pläne zu integrieren: Städtebau und Architektur, Umgebungs- und Freiraumgestaltung, Statik-Konzept, Konstruktion und Materialisierung, soziale Nachhaltigkeit, konzeptuelle Angaben zu Gebäudetechnik und Energie.

Pläne

- Maximal 4 Pläne
- Ein Plansatz ungefaltet auf festem Papier, Format DIN A0, quer in Mappe
- 1 Satz auf A3 verkleinert, für die Vorprüfung

Couvert digitale Daten

Für die digitale Abgabe sind in einem verschlossenen Briefumschlag mit dem Vermerk INTEGRA und Angabe des Kennworts einzureichen:

- 1 USB-Stick mit jeweils 1 Plansatz im Originalformat PDF 300 dpi und als Verkleinerungen A3 PDF 300 dpi (Datengrößen pro PDF-Dokument maximal 10 MB)
- Präsentationspläne im Format PDF in der Blattgröße Grösse DIN A0 und verkleinert auf DIN A3
- Die abzugebenden Vorlagen Format PDF und in dem zur Verfügung gestellten Format Excel.
- Die digitalen Daten dürfen keine Verfasserdaten beinhalten.

Gipsmodell mit Projektvorschlag, weiss.

4.6 Eignungskriterien

Eignungskriterien gelten entweder als erfüllt, oder als nicht erfüllt. Die Nichterfüllung eines Eignungskriteriums führt zum Ausschluss aus dem Verfahren und verwirkt die Berechtigung auf den Erhalt der Entschädigungszahlung. Eignungskriterien sind:

- Zulassung zur Beurteilung
- Rechtzeitiges Einreichen der geforderten abzugebenden Unterlagen
- Vollständigkeit der abzugebenden Unterlagen in allen wesentlichen Teilen

4.7 Zuschlagskriterien

Die Beurteilung erfolgt nach folgenden Zuschlagskriterien:

- Funktionalität des Gesamtbetriebes
- Erfüllung des Raumprogramms
- Städtebauliche Qualität
- Architektonische Qualität Neubau
- Innenräumliche Qualitäten
- Sorgfältiger Umgang mit dem Bestand
- Sorgfältiger Umgang mit dem Boden und der Umgebung
- Nachhaltigkeit, bezüglich der Erstellung (Baumaterialien, Kosten), dem Betrieb und Unterhalt
- Landschaftsarchitektonische Qualität

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht wird auf Grund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

Die Teilnehmenden unterziehen sich dem Urteil des Preisgerichts in Ermessensfragen.

4.8 Vorprüfung

Die formelle Vorprüfung wird durch das Büro Dietziker Partner Baumanagement AG sowie Beratende / Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht vorgenommen.

4.9 Beurteilung

Das Preisgericht kann mit Projekten aus der engeren Wahl den Projektwettbewerb, falls notwendig, mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe ergänzen. Eine allfällige Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die Rangierung findet erst nach einer allfälligen Bereinigungsstufe statt.

4.10 Entschädigung Projektwettbewerb

In dem auf die Präqualifikation folgenden Projektwettbewerb stehen dem Preisgericht für die prämierten Projekte (Preise und allfällige Ankäufe) eine Gesamtpreis-summe von CHF 150'000.- exkl. MwSt. zur Verfügung.

Jedem präqualifizierten Generalplanerteam, das termingerecht und vollständig den Projektwettbewerb eingereicht hat, wird eine fixe Aufwandentschädigung von CHF 8'000.- exkl. MwSt. ausbezahlt. Die Höhe und Verteilung der Preissumme wird durch das Preisgericht festgelegt.

4.11 Ausschluss von Preiserteilung

Ein Beitrag muss ausgeschlossen werden, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, unverständlich ist oder unlauteres Handeln ist. Stichtag ist der unter Pkt. 4.2.6 aufgeführte Abgabetermin.

Ein Ankauf im ersten Rang kann durch das Preisgericht einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

4.12 Folgeauftrag und Weiterbearbeitung

4.12.1 Absichtserklärung

Die Auftraggeberinnen beabsichtigen, entsprechend dem Ergebnis der Bewertung des Preisgerichts, das empfohlene Planungsteam mit der Planung und Realisierung (100% Teilleistung) des Bauvorhabens zu beauftragen. Hierbei werden die Leistungen phasenweise durch die Auftraggeberin freigegeben.

- Phase 1: Vorprojekt und Kostenschätzung $\pm 15\%$ (LP4.31)
- Phase 2: Bauprojekt und Baueingabe, inkl. Kostenvoranschlag $\pm 10\%$ (LP4.32-4.33)
- Phase 3: Ausschreibung und Realisierung (LP 4.41-4.53)

Vorbehalten bleiben die Projekt- und Kreditgenehmigungen der Stiftungsräte.

Die Auftraggeberinnen behalten sich vor, in begründeten Fällen einzelne Mitglieder des Planungsteams auszutauschen oder eine Verstärkung des Planungsteams zu verlangen.

4.13 Honorarbedingungen

Mit dem siegreichen Generalplanerteam soll ein SIA-Vertrag abgeschlossen werden. Das Generalplanerhonorar setzt sich aus den Grundleistungen der Honorarordnungen SIA 102, 103, 105, 108 und den Honoraren von allfälligen Spezialplanenden sowie einem GP-Koordinationshonorar zusammen.

Mit Einreichung des Projektwettbewerbsprojekts erklären sich die einreichenden Teams, für den Fall einer Beauftragung, mit den nachfolgenden Vertrags- und Honorarbedingungen einverstanden:

- Organisationsform: Generalplaner (als Unternehmen oder als Planergemeinschaft), ggf. mit Subplanern.
- Teambildung: Spätestens mit Einreichung des Projektwettbewerbs ist ein vollständiges Generalplanerteam mit allen erforderlichen Fachplanenden und Spezialisten zu bilden. Die Auftraggeberin hat jeweils ein Vetorecht.
- Leistungsumfang: Beauftragung der Phasen 3, 4 und 5 gemäss Norm SIA 112 (Modell Bauplanung).
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt
- Honorar: Gesamthonorar Generalplaner inklusive alle erforderlichen Fachplanenden und Spezialisten inkl. Nebenkosten (exkl. MWST). Folgende maximale Faktoren gelten für die Honorarberechnung der einzelnen Planer nach Baukosten:

Stundenansatz H (Architekt)	CHF 135.- exkl. MwSt.
Koeffizient Z1	Architekten SIA 102: 0.062
	Bauingenieure SIA 103: 0.075
	Landschaftsarchitekten SIA 105: 0.062
	Gebäudetechnikingenieure SIA 108: 0.066
Koeffizient Z2	Architekten SIA 102: 10.58
	Bauingenieure SIA 103: 7.23
	Landschaftsarchitekten SIA 105: 10.58
	Gebäudetechnikingenieure SIA 108: 11.28
Schwierigkeitsgrad n	1.1 für Architektur gemäss SIA 102
Schwierigkeitsgrad n	0.9 für Bauingenieure gemäss SIA 103
Schwierigkeitsgrad n	1.1 für Landschaftsarchit. gemäss SIA 105
Schwierigkeitsgrad n	1.0 für Gebäudetechnik. gemäss SIA 108
Anpassungsfaktor r	1.0
Teamfaktor i	0.9
Umbauzuschlag u	1.05
Korrekturfaktor	1.0
Faktor f. Sonderleistungen s	1.0
Leistungsanteil	100%
- Die neben dem genannten Kernteam (siehe Pkt. 2.7) erforderlichen Fachplanenden und Spezialisten ab SIA-Phase 31 (Vorprojekt) sind mindestens: Baumanagement, Bauingenieur, Fachplanung Gebäudetechnik HLKSE inkl. Fachkoordination, Gebäudeautomation, Brandschutzplaner, Bauphysik + Akustik.

5. Schlussbestimmungen

Mit der Einreichung der Präqualifikationsunterlagen und des Projektwettbewerbs erklären die Anbietenden sämtliche Bestimmungen dieser Ausschreibung als verbindlich. Im Weiteren akzeptieren sie die Entscheide des Preisgerichts, auch in Ermessensfragen.

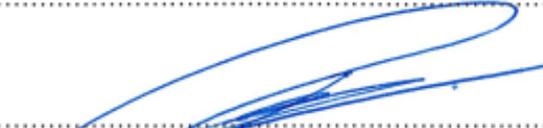
Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt einzig und ausschliesslich Arlesheim.

6. Genehmigung

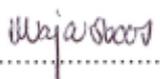
Das Programm wurde von den Auftraggeberinnen und dem Preisgericht genehmigt,
Bottmingen, 17.08.2022

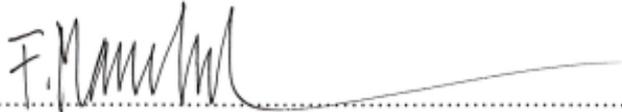
Ruth Giger (Vorsitz) 

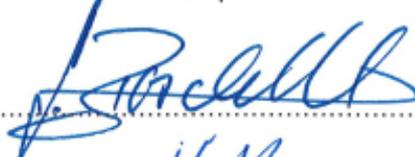
Christoph Gschwind 

Pascal Gysin 

Jakob Steib 

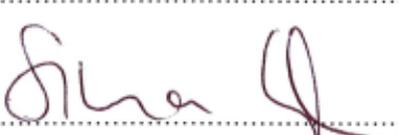
Maja Stoos 

Franziska Manetsch (Ersatz) 

Silvan Boschetti 

Urs Hänggi 

Ruth Pleuser Christensen 

Simone Stigler 

Christian Kirchhofer (Ersatz) 

Hans Ulrich Schudel (Ersatz) 