



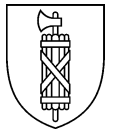
**Hochbauamt**

**Dienstleistungsauftrag Architekt**  
**Submissionsunterlagen und Planerwahlverfahren**  
**(Informationen und Festlegungen)**

**H186 - Um- und Ergänzungsbau an der Mingerstrasse 2 in**  
**St.Gallen für die Standorte der Sicherheitspolizei**

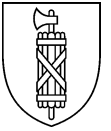


Dokument-Titel	
Kontaktperson	Roger Rüfli
Telefon	+4158 229 04 24
E-Mail	roger.ruefli@sg.ch
Speicherdatum:	25.07.2022
Version:	V0.2
Abnahmedatum	
Abgenommen von	
Status	



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Informationen und Festlegungen zur Submission</b>	<b>5</b>
1.1	Gegenstand und Ziel der Submission	5
1.2	Objekt	5
1.3	Projekt / Bauaufgabe	5
1.4	Auftraggeber	5
1.5	Projektmanager Bau Hochbauamt	5
1.6	Verfahren	5
1.7	Sprache des Verfahrens	5
1.8	Teilnahmebedingungen	6
1.9	Teilnahmeberechtigung, Vorbefassung	6
1.10	Termine	6
1.11	Geführte Begehung	7
1.12	Fragestellungen	7
1.13	Eignungskriterien	7
1.14	Verhandlungen	7
1.15	Urheberrecht	7
1.16	Sicherheit	7
1.17	Besondere Beilagen	7
<b>2</b>	<b>Planerwahl im offenen Verfahren</b>	<b>8</b>
2.1	Ablauf	8
2.2	Auftragsanalysen (Zugang zur Aufgabe)	8
2.3	Referenzobjekte	9
2.4	Präsentation der Angebote	9
2.5	Bewertungsgremium	9
2.6	Einzureichende Unterlagen / Zwei-Couvert-Methode	10
2.7	Entschädigung	10
2.8	Zuschlagskriterien	11
2.9	Orientierung über die Resultate	11
2.10	Bericht	11
<b>3</b>	<b>Informationen zur Bauaufgabe</b>	<b>12</b>
3.1	Allgemeine Informationen	12
3.2	Beschrieb der Aufgabe	15



3.3	Machbarkeitsstudie	16
3.4	Projektgliederung	17
3.5	Meilensteinfahrplan	17
3.6	Investitionskosten / Kostendach	17
<b>4</b>	<b>Rahmenbedingungen zur Bauaufgabe</b>	<b>17</b>
4.1	Standards HBA	17
4.2	Verfügbarkeit der Ressourcen	18
4.3	Bauen unter Betrieb	18
<b>5</b>	<b>Auftragserteilung</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>18</b>



# 1 Informationen und Festlegungen zur Submission

## 1.1 Gegenstand und Ziel der Submission

Der Kanton St.Gallen, vertreten durch das Hochbauamt (HBA), veranstaltet eine Submission für die Vergabe von **Architekturleistungen** (SIA Phasen Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für die anstehenden baulichen Massnahmen auf dem **Areal Mingerstrasse 2 in St.Gallen**.

Gesucht wird ein Anbietender von Planerleistungen in den Bereichen Architektur und Baumanagement mit architektonischer, technischer und organisatorischer Kompetenz zur kostenbewussten und dem Objekt/Projekt angemessenen Planung und Realisierung von sehr breit gefächerten baulichen Massnahmen.

Mit dem vorliegenden offenen, nicht anonymen Planerwahlverfahren<sup>1</sup> wird beabsichtigt den entsprechenden Auftrag nach Prinzipien des öffentlichen Beschaffungswesens<sup>2</sup> zu vergeben. Im Rahmen dieser Submission hat der Anbieter unter anderem – **zusammen mit seinem Preisangebot – eine Auftrags- und Projektanalyse gemäss den Aufgabenstellungen und Ziffer 2.2, einzureichen (Zwei-Couvert-Methode)**.

## 1.2 Objekt

Liegenschaft Mingerstrasse 2, 9014 St.Gallen, Grundstück W4432

## 1.3 Projekt / Bauaufgabe

Um- und Ergänzungsbau an der Mingerstrasse 2 in St.Gallen für die Standorte der Sicherheitspolizei.

## 1.4 Auftraggeber

Kanton St.Gallen  
vertreten durch das Bau- und Umweltdepartement / Hochbauamt  
Lämmli Brunnenstrasse 54  
9001 St.Gallen

## 1.5 Projektmanager Bau Hochbauamt

Roger Rüfli, Tel. 058 229 04 24,  
roger.ruefli@sg.ch

## 1.6 Verfahren

Offenes Verfahren

## 1.7 Sprache des Verfahrens

Deutsch

---

<sup>1</sup> Planerwahlverfahren gem. Norm SIA 144 (2022)

<sup>2</sup> Art. 13 Bst. a «offenes Verfahren» und Art. 14 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.11) sowie Art. 12 Abs. 1 Bst. a «offenes Verfahren» der interkantonalen Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.32)



## 1.8 Teilnahmebedingungen

- Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen gemäss Art. 10 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.11; abgekürzt VöB);
- Bezahlte Steuern und Sozialleistungen (soweit fällig);
- Gleichstellung von Mann und Frau.

## 1.9 Teilnahmeberechtigung, Vorbefassung

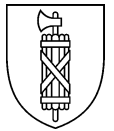
Teilnahmeberechtigt sind Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen.

Vor der Auftragsausschreibung wurden

- von Ghisleni Partner AG, 8640 Rapperswil Leistungen erbracht, wobei:
  - vorerwähntes Unternehmen zur Angebotsabgabe nicht zugelassen ist.

## 1.10 Termine

Di 9. August 2022	Ausschreibung auf SIMAP sowie Unterlagen abrufbar auf der Webseite <a href="http://www.simap.ch">http://www.simap.ch</a>
<b>Mo 22. August 2022, 13:30 Uhr</b>	<b>Geführte Begehung vor Ort, Mingerstrasse 2, 9014 St.Gallen</b> (Treffpunkt Arealeingang Ecke Lerchenfeldstrasse / Mingerstrasse Anmeldung zur Begehung bis 17.8.2022 auf <a href="mailto:info.budhba@sg.ch">info.budhba@sg.ch</a> )
<b>bis 29. August 2022</b>	<b>Fragestellungen über SIMAP-Plattform</b>
bis 5. September 2022	Beantwortung der Fragen über SIMAP-Plattform
<b>Mo 3. Oktober 2022</b>	<b>Eingabetermin Angebot im Hochbauamt</b>
Do 6. Oktober 2022	Offertöffnung Couvert 1 «Qualität» (nicht öffentlich)
bis Fr 14. Oktober 2022	Nach der qualitativen Bewertung und Zwischenrangierung erfolgt die Information an die im Verfahren verbleibenden Anbieter (Selektion für die Bewertungsphase 2 mit Präsentation und Preis).
Fr 14. Oktober 2022	Offertöffnung Couvert 2 «Preis» (nicht öffentlich)
<b>Mo 17. Oktober 2022</b>	<b>Präsentation der Auftragsanalysen durch die selektierten Anbietenden</b> (Die detaillierte Einladung erfolgt bis 14.10.2022, Termin freihalten!)
KW 46 / 2022	Versand der Verfügung an Anbieter inkl. Bewertungsbericht



### 1.11 Geführte Begehung

Der Auftraggeber bietet am **22. August 2022 (13:30 Uhr)** den interessierten Anbietern eine Besichtigung des Areals an der Mingerstrasse 2 in St.Gallen an. Der Treffpunkt befindet sich am Arealeingang Ecke Lerchenfeldstrasse-Mingerstrasse. Es erfolgt keine separate Einladung. Der Unternehmer hat sich bis 17. August 2022 schriftlich bei [info.budhba@sg.ch](mailto:info.budhba@sg.ch) anzumelden.

Fragen werden bei der Begehung keine beantwortet. Diese sind gemäss Verfahrensausschreibung zu stellen.

### 1.12 Fragestellungen

Fragen zum Planerwahlverfahren sind schriftlich und **bis zum 29. August 2022** über die SIMAP-Plattform einzureichen.

### 1.13 Eignungskriterien

Es wird ein Architekturbüro mit architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz gesucht, das über Erfahrungen in der gesamtheitlichen Abwicklung von Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen verfügt. Die Einhaltung der Kosten-, Qualitäts- und Terminvorgaben sind bindend.

Beilage 02 «Angaben zum Unternehmen (Selbstdeklaration)» ist vollständig auszufüllen.

### 1.14 Verhandlungen

Keine

### 1.15 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Beiträgen des Verfahrens verbleibt bei den Verfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Auftragnehmende und Anbietende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Verfasser. Nach Abschluss eines Planervertrags kommt die dort vorgesehene Urheberrechtsregelung zum Tragen.

### 1.16 Sicherheit

Vor Vertragsabschluss: Von allen am Projekt beteiligten Schlüsselpersonen ist ein Strafregisterauszug beizubringen und einer Vertraulichkeitserklärung zuzustimmen. Der Auftraggeber behält sich vor, Personen, die wegen eines Verbrechens oder Vergehens verurteilt wurden, von der Projektarbeit auszuschliessen.

### 1.17 Besondere Beilagen

- Beilage 04 Pläne und Nutzungen Bestand
- Beilage 05 Bericht Machbarkeitsstudie V0.1 vom 1. März 2021, Ghisleni
- Beilage 06 Konzept Machbarkeitsstudie V0.2 vom 19. April 2021, Ghisleni
- Beilage 07 Botschaft, Kantonsratsbeschluss vom 15. Juni 2022, Hochbauamt
- Beilage 08 Funktionsschema Sicherheitspolizei, Kantonspolizei



## 2 Planerwahl im offenen Verfahren

Die Submission wird gemäss Art. 12 Bst. a der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als offenes, nicht anonymes Verfahren durchgeführt. Es wird das Planerwahlverfahren gemäss der Norm SIA 144 (2022) angewendet.

Gemäss der Norm SIA 144 (2022) erhält das «vorteilhafteste Angebot» den Zuschlag für die ausgeschriebene Leistung. Es wird ermittelt, indem neben qualitativen Kriterien der Preis berücksichtigt wird. Der Fokus liegt auf den qualitativen Aspekten und deren Bewertung (siehe Ziff. 2.7 Zuschlagskriterien).

### 2.1 Ablauf

Die Bewertung der Angebote durchläuft zwei Phasen.

*Phase 1:* Qualitative Bewertung mit Zwischen-Rangierung und Selektion der vorteilhaftesten Angebote für die Phase 2, ohne Verfügung. Bewertet werden:

- Auftragsanalysen
- Referenzobjekte
- Ausbildung und Erfahrung der vorgesehenen Schlüsselpersonen
- Sicherung des Ausbildungsstandards

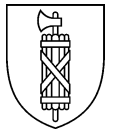
*Phase 2:* Ergänzende quantitative Bewertung der zwei bis vier vorteilhaftesten Angebote nach der Phase 1 mit abschliessender Rangierung und Zuschlagsverfügung. Bewertet werden:

- Präsentation
- Preis

### 2.2 Auftragsanalysen (Zugang zur Aufgabe)

Mit den Auftragsanalysen der Anbietenden wird der Zugang zur Aufgabe verifiziert. Zu folgenden Aspekten sind Aussagen zu machen (**gesamthaft maximal 4 Seiten DIN A3, Hochformat, gut lesbar**):

1. Auftragsanalyse «Machbarkeitsstudie»  
Die abgegebene Machbarkeitsstudie hat nicht den Anspruch an ein ausgereiftes Projekt. Vielmehr ist es ein Flächen- und Konzeptnachweis für ein mögliches Szenario einer Nutzungskonzeption und einer Standortvariante für den Ergänzungsbau.  
Von den Anbietenden werden Aussagen erwartet, inwieweit die Machbarkeitsstudie den Kriterien Qualität, Kosten und Termine gerecht wird.
2. Auftragsanalyse «Vorgehensweise und Leistungserbringung für den Ergänzungsbau für die Phasen 32 bis 53»  
Der Ergänzungsbau ist möglichst funktional und einfach rückbau- bzw. wiederverwendbar zu planen. Eine vorgefertigte Bauweise ist denkbar.  
Von den Anbietenden werden Aussagen erwartet, zur Bauart, zum Vorgehen, zu möglichen Schnittstellen und auf dieser Grundlage zu den zu erbringenden Architekturleistungen.



3. Auftragsanalyse «Bauen unter Betrieb»  
Die Betriebsaufrechterhaltung des Bundes, des Verwaltungsschutzbaus und der Hauswartwohnung während der Bauzeit ist in den heutigen Räumlichkeiten und auf dem Areal Mingerstrasse 2 sicherzustellen. Die Betriebsaufrechterhaltung des Amtes für Militär und Zivilschutz, des Kantonalen Führungsstabes und der Hauswartungs-Infrastruktur während der Bauzeit ist auf dem Areal Mingerstrasse 2 anzustreben.  
Von den Anbietenden wird eine Einschätzung erwartet, bezüglich der Machbarkeit und möglicher Risiken einer Betriebsaufrechterhaltung auf dem Areal Mingerstrasse 2 für sämtliche bestehenden Nutzer.
  
4. Auftragsanalyse «Planungs- und Baufahrplan»  
Der Meilensteinfahrplan sieht ein zeitpriorisiertes Vorgehen vor. Mit den Projektierungsarbeiten soll nach Vertragsunterzeichnung gestartet werden. Es gilt - bei gleichbleibender Qualität - je früher der operative Betrieb möglich ist, desto besser.  
Von den Anbietenden werden Aussagen erwartet, wie die Inbetriebnahme/Bezug im Jahr 2025 erreicht werden kann.

## 2.3 Referenzobjekte

Die Angaben zu den beiden Referenzobjekten sind in der Beilage 02 «Angaben zum Unternehmen» zu machen. Ergänzend sind Plan- und Bilddarstellungen beizulegen (**gesamthaft maximal 2 Seiten DIN A3, Hochformat, gut lesbar**).

## 2.4 Präsentation der Angebote

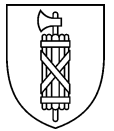
Der Auftraggeber sieht vor, nach der Bewertung der qualitativen Aspekte sämtlicher Angebote, mit den zwei bis maximal vier vorteilhaftesten Angeboten bzw. mit dessen Anbietern eine Präsentation durchzuführen. Dabei sollen die in den Auftragsanalysen dargelegten Aussagen des Anbieters verifiziert werden. Neue Inhalte sind nicht zugelassen und die Präsentation ist durch die vorgesehenen Schlüsselpersonen vorzutragen.

Das Datum der Präsentation mit den selektierten Anbietenden ist auf den **Montag 17. Oktober 2022** (gemäss den Terminangaben unter Ziffer 1.10) vorgesehen. Die Anbietenden bzw. deren Schlüsselpersonen sind angehalten, sich diesen Tag frei zu halten. Die Einladungen mit den detaillierten Angaben werden bis spätestens am 14. Oktober 2022 bekanntgegeben.

## 2.5 Bewertungsgremium

Bewertungsgremium

- Thomas Bürkle, Bereichsleiter Projektentwicklung HBA, Vorsitz (Bauherrenvertreter)
- Roger Rüfli, Projektleiter Projektentwicklung HBA (Bauherrenvertreter)
- Harald Düring, Nutzervertreter Sicherheitspolizei
- Ralf Pötzsch, Nutzervertreter Amt für Militär und Zivilschutz/Kantonaler Führungsstab
- Markus Krucker, Nutzervertreter Bund/Armee
- Daniel Cavelti, Daniel Cavelti Architektur AG, St.Gallen



- Andy Senn, Architekt BSA SIA, St.Gallen

Experte

- Maurizio Ghisleni, Ghisleni Partner AG

## 2.6 Einzureichende Unterlagen / Zwei-Couvert-Methode

Die Unterlagen sind in zwei verschlossenen Couverts in einem Briefumschlag mit folgenden Vermerken einzureichen:

- Briefumschlag: «**H186 / BKP 291 / Verfasser / Kuvert nicht öffnen!**»
- Couvert 1: «**H186 / BKP 291 / Qualität / Verfasser / Kuvert nicht öffnen!**»
- Couvert 2: «**H186 / BKP 291 / Preis / Verfasser / Kuvert nicht öffnen!**»

Das Couvert 1 für die Bewertungsphase 1 enthält die qualitativen Aspekte des Angebotes und beinhaltet:

- Beilage 02 «Angaben zum Unternehmen» vollständig ausgefüllt
- Plan- und Bilddarstellungen zu den Referenzobjekten auf max. 2x DIN A3 hoch
- Vier Auftragsanalysen gemäss Ziff. 2.2 (Zugang zur Aufgabe) auf max. 4x DIN A3 hoch

Das Couvert 2 für die Bewertungsphase 2 enthält das Preisangebot und beinhaltet

- «Dienstleistungsangebote» vollständig ausgefüllt
- Beilage 01 «Honorarberechnungstabellen», alle drei Register vollständig ausgefüllt

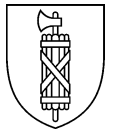
Die Couverts werden phasengerecht geöffnet (Couvert 1 vor der Bewertungsphase 1 und Couvert 2 vor der Bewertungsphase 2). Es wird jeweils ein Offertöffnungsprotokoll erstellt. Die Qualitätsangebote (Couvert 1) sämtlicher Anbietenden werden unabhängig vom Preisangebot (Couvert 2) bewertet. Die qualitative Bewertung wird rangiert und in einem Zwischenbericht festgehalten.

Die Präsentation und das Preisangebot (Couvert 2) fliessen erst nach der qualitativen Bewertung und nur noch bei den vorteilhaftesten Angeboten (maximal die ersten vier Ränge) mit ein.

## 2.7 Entschädigung

Für die intellektuellen Leistungen im Zusammenhang mit der Lösung der Aufgabenstellungen wird sämtlichen zur Bewertung zugelassen Unternehmen eine Entschädigung in Höhe von pauschal 2'000 Franken (inkl. MWST) entrichtet. Dem Angebot ist die entsprechende Rechnung mit Einzahlungsschein bzw. Angaben zur Bankverbindung beizulegen (Couvert 2).

Die zwei bis vier vorteilhaftesten Angebote werden zusätzlich mit pauschal 2'000 Franken (inkl. MWST) entschädigt. Die Rechnung in Höhe von gesamthaft pauschal 4'000 Franken (inkl. MWST.) ist zusammen mit dem Einzahlungsschein bzw. den Angaben zur Bankverbindung am Präsentationstag abzugeben.



## 2.8 Zuschlagskriterien

Die Bewertung des Angebots erfolgt anhand der nachfolgenden Kriterien und Gewichtung. Die detaillierten Angaben zu den Zuschlagskriterien sind im Anhang Zuschlagskriterien der «Offerte Dienstleistungsauftrag Architekt» zu entnehmen.

*Phase 1: Qualitative Bewertung sämtlicher Angebote (72%)*

- Auftragsanalysen 40%
- Referenzprojekte 15%
- Ausbildung und Erfahrung der vorgesehenen Schlüsselpersonen 14%
- Sicherung des Ausbildungsstandards 3%

*Phase 2: Quantitative Bewertung der zwei bis vier vorteilhaftesten Angebote (28%)*

- Präsentation 5%
- Preis 23%

## 2.9 Orientierung über die Resultate

Alle Anbietenden werden nach der Bewertung der Phase 2 mittels Zuschlagsverfügung über die Resultate informiert.

Nach der Bewertung der Phase 1 (Qualität) werden die Anbieter der zwei bis vier vorteilhaftesten Angebote über ihre Selektion für die Bewertungsphase 2 (Präsentation und Preis) rechtzeitig orientiert.

Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.

## 2.10 Bericht

Die Publikation des Ergebnisses des Verfahrens erfolgt auf SIMAP. Alle Anbietenden erhalten zudem einen Kurzbericht des Planerwahlverfahrens.

### 3 Informationen zur Bauaufgabe

#### 3.1 Allgemeine Informationen

Die Sicherheitspolizei ist eine Hauptabteilung der Kantonspolizei St.Gallen. Sie plant und koordiniert sicherheitspolizeiliche Einsätze und verantwortet die taktische Aus- und Weiterbildung sämtlicher Polizistinnen und Polizisten. Das Waffen- und Sprengstoffwesen gehört ebenso in ihr Aufgabengebiet wie die Beschaffung und Bewirtschaftung des Einsatzmaterials des Polizeikorps.

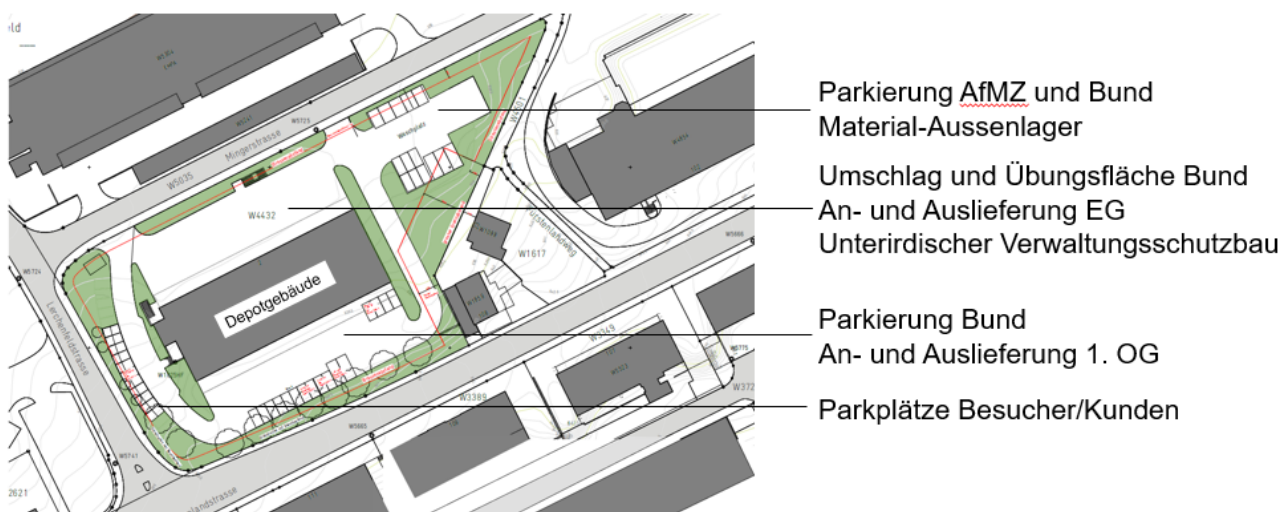
Die Sicherheitspolizei ist heute an sieben Standorten verteilt. Mit der Bündelung von vier dieser Standorte an die Mingerstrasse 2 in St.Gallen kann die geplante Professionalisierungsstrategie mit gesamthaft 55 Arbeitsplätzen, Büro-, Magazin-, Trainings- und Ausbildungsräumen sowie Abstellflächen für Fahrzeuge umgesetzt, der Betrieb effizienter gestaltet und die Synergien besser genutzt werden. Das Vorhaben der Sicherheitspolizei an der Mingerstrasse 2 ist eine Zwischenlösung bis zum Bezug des geplanten Sicherheits- und Verwaltungszentrums in St.Gallen-Winkeln, frühestens ab dem Jahr 2033.

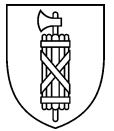
Die heutigen und weiterhin verbleibenden Hauptnutzer an der Mingerstrasse 2 in St.Gallen sind das Amt für Militär und Zivilschutz, der Kantonale Führungsstab, der Bund mit zwei Armeeeinheiten und die Hauswartung.

Mit der Umsetzung des Projekts «Zivilschutz 15+» hat der Kanton St.Gallen im Jahr 2019 ein Kantonales Einsatzelement geschaffen, das bis ins Jahr 2024 in das Amt für Militär und Zivilschutz am Standort Mingerstrasse 2 zu integrieren ist.

Die heutigen Drittnutzungen sollen aufgelöst werden zu Gunsten der geplanten Nutzungen durch die Sicherheitspolizei und das Kantonale Einsatzelement.

#### **Situation Bestand**





Südost-Ansicht



Nordwest-Ansicht



1.OG / Zwischengeschoss



2.OG



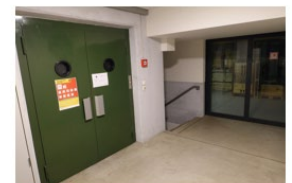
Südwest-Ansicht



Nordost-Ansicht



Zwischengeschoss 1.OG

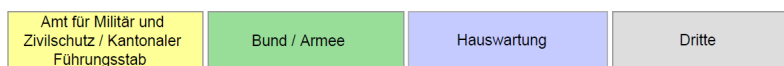


EG Warenaufzug

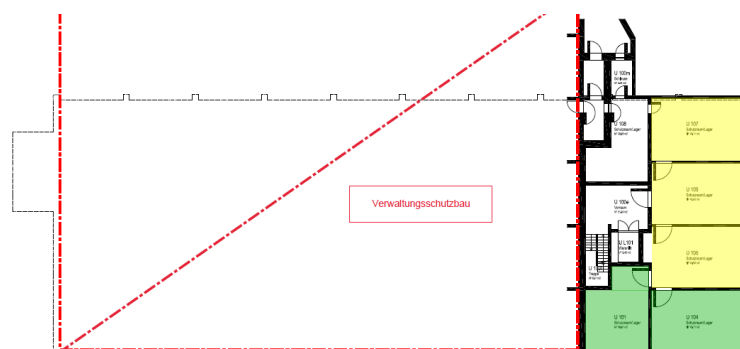
Die Liegenschaft Mingerstrasse 2 in St.Gallen (Grundstück W4432 mit 7'957 m<sup>2</sup>) ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt und gehört dem Kanton St.Gallen. Auf ihr befinden sich das im Jahr 1989 erbaute Depotgebäude mit unterirdischem Verwaltungsschutzbau. Das Depotgebäude ist als unbeheiztes Lagergebäude konzipiert. Ausnahme bilden die Büroräume des Bundes und die Hauswartwohnung die beheizt sind. Der unterirdische Verwaltungsschutzbau bildet baulich, technisch und bezüglich Sicherheit eine eigenständige Einheit. Der Verwaltungsschutzbau ist nicht Gegenstand des Vorhabens der Sicherheitspolizei und darf zu keinem Zeitpunkt in seinem Betrieb tangiert werden.

Der Raumbedarf der Sicherheitspolizei und des neuen Kantonalen Einselelementes übersteigt das verfügbare Raumangebot im Depotgebäude. Für die geplanten und weiterhin bestehenden Nutzungen ist deshalb auf dem Areal ein zusätzlicher und funktionaler Ergänzungsbau notwendig.

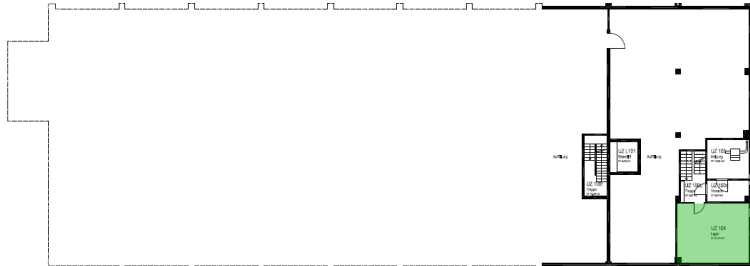
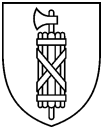
### Pläne und Nutzungen Bestand Depotgebäude



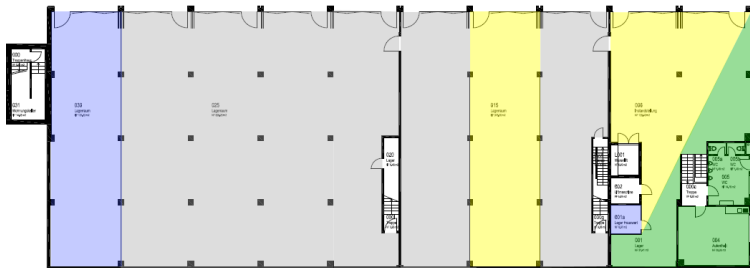
Legende



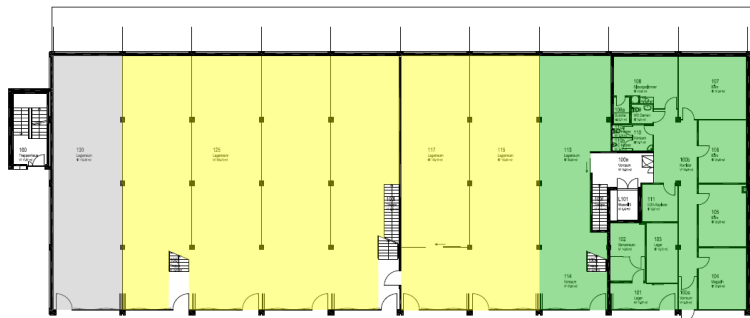
1. Untergeschoss



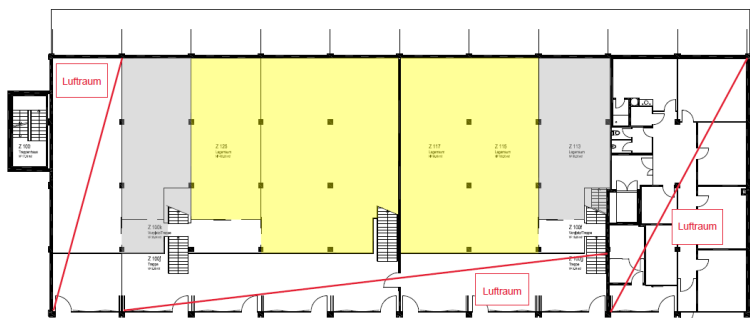
**Zwischengeschoss  
1.UG-EG**



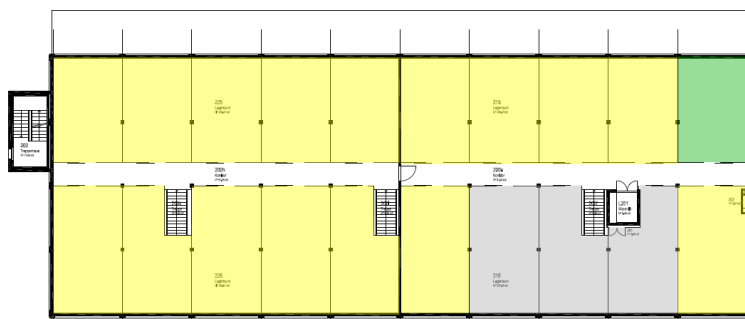
**Erdgeschoss**



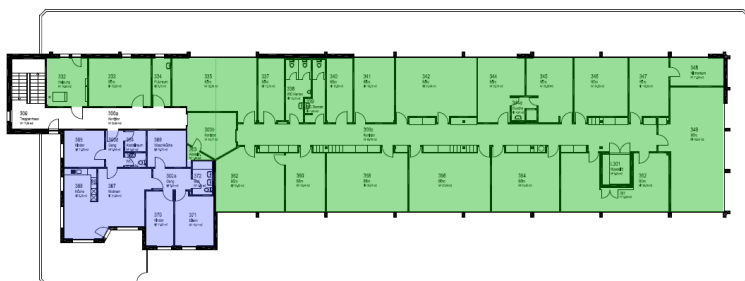
**1. Obergeschoss**



**Zwischengeschoss  
1.OG-2.OG**



2. Obergeschoss



Attikageschoss

### 3.2 Beschrieb der Aufgabe

Die Sicherheitspolizei ist mit ihrem Betrieb in die Liegenschaft Mingerstrasse 2 so zu integrieren, dass darin die heutigen Hauptnutzer (Amt für Militär und Zivilschutz, Kantonaler Führungsstab, Bund) ihren Leistungsauftrag wie bis anhin uneingeschränkt erfüllen können. Die notwendigen Lager- und Fahrzeugabstellflächen für das Kantonale Einsatzelement des Amtes für Militär und Zivilschutz sind in Abstimmung zum Vorhaben der Sicherheitspolizei ebenfalls bereitzustellen.

Am Charakter des Depotgebäudes als Lagergebäude ist festzuhalten. Die Eingriffstiefe im Rahmen des Vorhabens der Sicherheitspolizei ist möglichst tief zu halten. Das Energiegesetz (EnG, sGS 741.1) bzw. die Energieverordnung (EnV, SGS 741.11) ist einzuhalten.

Die Umgebung des eingezäunten Areals ist geprägt durch Verkehrs-, Manövrier-, Parkier- und Umschlagsflächen. Die Zunahme an versiegelten Umgebungsflächen ist möglichst zu vermeiden oder mit grünräumlichen Massnahmen zu kompensieren. Massnahmen zur Verbesserung der Biodiversität sind vorzusehen.

Die Sicherheitspolizei, der Bund und das Amt für Militär und Zivilschutz inkl. Kantonaler Führungsstab haben eigenständige Sicherheitszonen zu bilden. Eine gemeinsame Nutzung ist insbesondere in Teilbereichen des Areals und der Erschliessungselemente vorgesehen.

Für die Integration der Sicherheitspolizei und die Raumbedürfnisse des Kantonalen Einsatzelementes stehen das bestehende Depotgebäude (exkl. Verwaltungsschutzbau,

exkl. Räume Bund), der geplante Ergänzungsbau sowie die Arealumgebung zur Disposition.

Die Anforderungen an den Ergänzungsbau sind:

- Minergie P eco (Zertifizierung) ist anzustreben
- Minimaler Ressourcen- und Technikeinsatz
- funktional, zweckmässig und einfach rückbau- und wiederverwendbar
- Nutzungsdauer wenigstens 15 Jahre
- städtebaulich und architektonisch ansprechend
- eine vorfabrizierte Bauweise ist denkbar

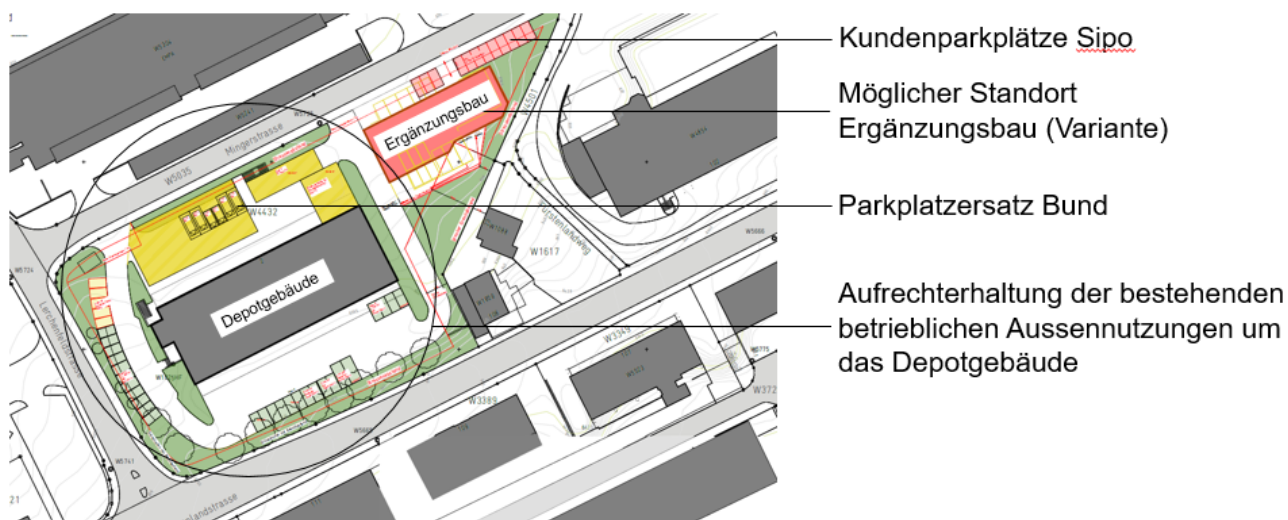
Für die Sicherstellung, die Aufbewahrung, den Umgang und Einsatz von Waffen und Sprengstoffen bestehen erhöhte Sicherheitsanforderungen. Bezüglich den Ausbildungs- und Trainingsinfrastrukturen bestehen hohe Anforderungen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Lärm- und Erschütterungsemissionen.

Die Aufrechterhaltung der Betriebe Amt für Militär und Zivilschutz, Kantonaler Führungsstab und Bund ist während der Bauzeit vollumfänglich sicherzustellen. Dabei ist der Betrieb des Bundes zwingend in seinen heutigen Räumlichkeiten/Arealbereichen aufrechtzuerhalten. Die Betriebe Amt für Militär und Zivilschutz und Kantonaler Führungsstab können während der Bauzeit, bei Bedarf, sofern es sich auf dem Areal selbst nicht umsetzen lässt, auch an einem externen Ort sichergestellt werden.

### 3.3 Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie hat nicht den Anspruch an ein ausgereiftes Projekt. Sie bildet einen Flächen- und Konzeptnachweis für ein mögliches Szenario einer Nutzungskonzeption und eine Standortvariante für den Ergänzungsbau.

#### ***Situation Variante Machbarkeitsstudie***





### 3.4 Projektgliederung

Das Projekt gliedert sich in die nachfolgenden zwei Teilprojekte:

- Umbau Depotgebäude und Umgebung
- Neubau Ergänzungsbau

### 3.5 Meilensteinfahrplan

Der Meilensteinfahrplan sieht ein zeitpriorisiertes Vorgehen vor. Die Personalressourcen sind entsprechend einzuplanen. Mit den Projektierungsarbeiten soll unmittelbar nach Vertragsunterzeichnung gestartet werden. Es gilt - bei gleichbleibender Qualität - je früher der operative Betrieb möglich ist, desto besser.

Beginn	Ende	Meilenstein / Phase
	Dez 2022	Vertragsabschluss
Jan 2023	Mai 2023	Vorprojekt
Jun 2023	Nov 2023	Bauprojekt
Nov 2023	Jan 2024	Baubewilligungsverfahren
Jun 2024	Jul 2025	Realisierung
Aug 2025	Nov 2025	Inbetriebnahme / Bezug

### 3.6 Investitionskosten / Kostendach

Das Projekt wurde mit Beschluss durch den Kantonsrat am 15. Juni 2022 mit einem Investitionskredit in Höhe von 10,3 Mio. Franken inkl. MWST genehmigt. Dieser Kredit bildet das Kostendach, das nicht überschritten werden darf.

## 4 Rahmenbedingungen zur Bauaufgabe

### 4.1 Standards HBA

Die Planungsvorgaben des Hochbauamtes sind einzuhalten und die entsprechenden Planungsleistungen zu erbringen. Nähere Angaben zu den Planungsvorgaben des Hochbauamtes sind auf der Homepage des Kantons St.Gallen zu finden.

Richtlinien:

- <https://www.sg.ch/bauen/hochbau/richtlinien-und-vorlagen/planungsvorgaben>;
- <https://www.sg.ch/bauen/hochbau/richtlinien-und-vorlagen/cad---planverwaltung>;
- <https://www.sg.ch/bauen/hochbau/richtlinien-und-vorlagen/vorlagen>.

Sämtliche Submissionen unterliegen den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Eine aktive Auseinandersetzung mit dieser Voraussetzung wird erwartet. Ebenso sind Zuarbeiten für Dokumentationen und Kreditanträge in den Grundleistungen enthalten.

Die Ausschreibungsunterlagen sind stets so rechtzeitig zu erarbeiten, dass

- die Fristen gemäss der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.11; abgekürzt VöB)<sup>3</sup> eingehalten werden;

<sup>3</sup> Siehe auch <http://www.beschaffungswesen.sg.ch>



- eine rechtzeitige Auftragserteilung erfolgt und der vorgesehene Termin für den Arbeitsbeginn gewährleistet wird.

Die Entwürfe der Submissionsunterlagen sind dem Auftraggeber mindestens 10 Arbeitstage vor der Ausschreibung zu übergeben.

Die Bauvorhaben sind grundsätzlich nach den kantonalen Leitsätzen und Massnahmen des «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» zu projektieren. Sie sollen ressourcenschonend und schadstoffarm projektieren und umgesetzt werden. Es gelten die Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1:2017 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen». Bauteile, welche neu in Gebäude eingebracht werden, müssen den Merkblättern nach eco-BKP des Vereins eco-bau entsprechen.

## 4.2 Verfügbarkeit der Ressourcen

Der Meilensteinfahrplan sieht ein zeitpriorisiertes Vorgehen vor. Die Verfügbarkeit der Personalressourcen sind entsprechend einzuplanen.

## 4.3 Bauen unter Betrieb

Die Aufrechterhaltung der Betriebe Amt für Militär und Zivilschutz, Kantonaler Führungsstab und Bund ist während der Bauzeit vollumfänglich sicherzustellen. Dazu gehört auch die Betriebsaufrechterhaltung des Verwaltungsschutzbaus. Der Betrieb des Bundes ist zwingend in seinen heutigen Räumlichkeiten/Arealbereichen aufrechtzuerhalten. Die Betriebe Amt für Militär und Zivilschutz und Kantonaler Führungsstab können während der Bauzeit, bei Bedarf, sofern es sich auf dem Areal selbst nicht umsetzen lässt, auch an einem externen Ort sichergestellt werden.

## 5 Auftragserteilung

Nach erfolgter Verfügung zum Planerwahlverfahren und Ablauf der gesetzlichen Rekursfrist, wird der Planervertrag (Entwurf gemäss Beilage 03) beidseitig unterzeichnet.

## 6 Schlussbestimmungen

Mit der Teilnahme am Planerwahlverfahren anerkennen die Anbietenden die in diesen Unterlagen festgehaltenen Bedingungen und Entscheide des Bewertungsgremiums auch in Ermessensfragen.

Diese Submissionsunterlagen wurden auf dem Zirkularweg von allen Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt (siehe Anhang).



## Anhang

Diese Submissionsunterlagen zum Planerwahlverfahren wurden von den Mitgliedern des Bewertungsgremiums am 22. Juli 2022 verabschiedet.

Thomas Bürkle

Roger Rüfli

Harald Düring

Ralf Pötzsch

Markus Krucker

Daniel Cavelti

Andy Senn

Maurizio Ghisleni