

# Planerwahlverfahren für Generalplanerleistungen

## Programm

**UMNUTZUNG  
ZEUGHAUS RODELS,  
CAZIS**

# Inhalt

<b>1. Ausgangslage und Ziele</b> .....	4
1.1 Ausgangslage .....	4
1.2 Zielsetzung allgemein.....	4
1.3 Zielsetzungen Umnutzung.....	4
1.4 Kurzübersicht Bauvorhaben .....	5
1.5 Situation .....	6
2.1 Auftraggeber .....	7
2.2 Verfahren und Grundlagen .....	7
2.3 Ausschreibungsunterlagen .....	7
2.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz.....	7
2.5 Vertraulichkeitserklärung .....	8
2.6 Teilnahme .....	8
2.6.1 Anforderungen und Teilnahmeberechtigung .....	8
2.6.2 Entschädigung.....	8
2.7 Beurteilungsgremium .....	8
2.8 Weiterbearbeitung und Auftrag (Absichtserklärung) .....	9
2.8.1 Allgemein.....	9
2.8.2 Leistungsumfang .....	9
2.8.3 Honorar .....	9
2.9 Weitere Informationen zur Beauftragung .....	10
2.9.1 BIM (Building Information Modeling) .....	10
2.9.2 Projekthandbuch.....	10
2.9.3 Planer- und Bausitzungen.....	10
2.9.4 Bauleitung.....	10
2.9.5 Projektplattform - smino .....	10
2.9.6 Phasenabschlüsse.....	10
2.9.7 Termine .....	10
<b>3. Aufgabenstellung, Randbedingungen und Anforderungen</b> .....	11
3.1 Aufgabenstellung allgemein .....	11
3.2 Aufgabenstellung Exposé (Zugang zur Aufgabe).....	11
3.3 Weitere Informationen zur Planungsaufgabe.....	11
3.3.1 Gesetzliche Grundlagen .....	11
3.3.2 Energieeffizienz .....	12
3.3.3 Nachhaltigkeit .....	12
3.3.4 Hindernisfreies Bauen.....	12
3.3.5 Brandschutz.....	12
3.3.6 Anforderungen Tragwerk .....	12
3.3.7 Vorprojekt: Triage der Massnahmen .....	13

3.3.8	Gebäudeautomation – Schemata .....	13
3.3.9	Gebäudeaufnahmen / Bestandespläne.....	13
3.3.10	Werkleitungen und bestehende Installationen und Anlagen.....	13
3.3.11	Schadstoffe.....	13
3.3.12	Baugrund / Geologie (Grundwasser).....	13
3.3.13	Hochwasserschutz.....	13
3.3.14	Realisierung unter laufendem Betrieb .....	14
3.3.15	Lagerhaltung Planer .....	14
3.3.16	Raumprogramm.....	14
3.3.17	Grobkostenschätzung .....	14
3.4	Nutzerbedürfnis .....	14
3.4.1	Amt für Kultur (AfK).....	14
3.4.2	Amt für Kultur (AfK) - Machbarkeitsstudie .....	15
3.4.3	Amt für Justizvollzug (AJV).....	15
3.4.4	Kantonspolizei (KAPO) .....	15
3.4.5	Amt für Militär und Zivilschutz (AMZ) .....	15
<b>4.</b>	<b>Phase Angebot</b> .....	<b>16</b>
4.1	Unterlagen Auftragsgeber .....	16
4.2	Begehung.....	16
4.3	Einzureichende Unterlagen .....	16
4.4	Einreichung Unterlagen .....	17
4.5	Beurteilung der Eingaben .....	17
4.6	Ausschlussgründe infolge formeller Mängel .....	17
4.7	Beurteilungskriterien.....	17
4.8	Bekanntgabe Ergebnisse .....	17
<b>5.</b>	<b>Genehmigung</b> .....	<b>18</b>
	Anhang A – Raumprogramm .....	19
	Anhang B – Planübersicht Bestand .....	19
	Anhang C – Fotos .....	21

# 1. Ausgangslage und Ziele

## 1.1 Ausgangslage

Der Kanton Graubünden, vertreten durch das Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität (DIEM) bzw. das Hochbauamt (HBA), führt zur Vergabe von **Generalplanerleistungen** für die Umnutzung des Zeughaus Rodels in Cazis ein **einstufiges Planerwahlverfahren** im offenen Verfahren durch.

Das Areal "Zeughaus Rodels" befindet sich inmitten kantonseigener, vom Gutsbetrieb der Justizvollzugsanstalt Realta bewirtschafteten Grundstücke im Talboden der Gemeinde Cazis. Auf dem Grundstück stehen unter anderem zwei mehrgeschossige Lagerhallen sowie ein kleineres Betriebsgebäude. Von der gesamthaft rund 7000 m<sup>2</sup> Nutzfläche verwendet der Kanton Graubünden bereits heute gut 2000 m<sup>2</sup> für das Einstellen von Fahrzeugen und Materialien des Gutsbetriebs der Justizvollzugsanstalt Realta und der Werkstätten der Justizvollzugsanstalt Cazis Tignez sowie für Lagergut der Kantonspolizei (KAPO).

Der Mietvertrag für ein Depot, in welchem das Amt für Kultur (AfK) Kulturgüter lagert, ist befristet bis spätestens Ende 2026. Dies erfordert zwingend und zeitnah die Bereitstellung von rund 4000 m<sup>2</sup> Lagerfläche für die betroffenen Kulturgüter. Das Zeughaus Rodels bietet gemäss einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2018 eine optimale Struktur zur Lagerung und Bewirtschaftung dieser Kulturgüter.

Neben dem Amt für Kultur haben weitere Dienststellen Bedarf an Abstell- und Lagerflächen angemeldet. Das Amt für Justizvollzug (AJV) benötigt rund 1550 m<sup>2</sup>, das Amt für Militär und Zivilschutz (AMZ) rund 500 m<sup>2</sup> sowie die Kantonspolizei rund 600 m<sup>2</sup>.

Die Umnutzung der Bestandesgebäude mit Umgebung soll unter Berücksichtigung der Projektziele, der verschiedenen Nutzerbedürfnisse, sowie der bestehenden Bausubstanz erfolgen. Im Zuge des Vorprojekts sind die Massnahmen zu präzisieren und den Kostenstellen zuzuweisen.

## 1.2 Zielsetzung allgemein

Zur Evaluation eines Generalplanerteams für die Umnutzung des Zeughauses Rodels in Cazis wird ein einstufiges offenes Planerwahlverfahren ausgeschrieben. Gesucht wird ein Planerteam, welches qualifiziert ist, die gestellte Aufgabe mit hohen architektonischen, bautechnischen, nachhaltigen und organisatorischen Kompetenzen sowie unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen. Es wird ein geeignetes Generalplanerteam ausgewählt, welches den Anforderungen von der Planung bis zur Realisierung des Projekts in hohem Umfang gerecht werden kann.

## 1.3 Zielsetzungen Umnutzung

Ziel des Auftrags ist die Planung und Realisierung einer nachhaltigen, funktionellen und wirtschaftlichen Umnutzung in hoher ausführungstechnischer und architektonischer Qualität. Dabei sind die folgenden Aspekte besonders zu berücksichtigen:

- **Gesamtpformance:** Berücksichtigung eines ganzheitlichen Ansatzes für ein nachhaltiges hochwertiges Gebäude mit hohen architektonischen Ansprüchen unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude
- **Netto-Null Haltung in Bau und Betrieb umsetzen.** Einbeziehen der grauen Energie und Energieerzeugung auf dem Areal inkl. Winterstrom. Gesamtbetrachtung/-performance: mehr Energie produzieren, als das Gebäude verbraucht.
- **Zweckmässige, ökologisch sinnvolle und wirtschaftliche Umsetzung der Bauaufgabe und Nutzerbedürfnisse** mit einem vorteilhaften und ausgewogenen Verhältnis zwischen Investitions-, Betriebs- und Lebenszykluskosten.

- Verwendung von qualitativ hochwertigen und ökologischen Materialien, Anlagen und Installationen (ECO-BKP Merkblätter) mit Fokus auf die Kreislauffähigkeit - Einbezug von Recyclingmaterialien, natürlichen Materialien und Lebenszyklusbetrachtung
- Low-Tech-Gedanken konsequent anwenden: weniger ist mehr (Suffizienz) / effiziente Massnahmen für Ertüchtigung von Tragwerksstruktur
- Fokus auf die Nutzer legen: hohe Funktionalität und optimale Betriebsabläufe
- Einhaltung der Kosten-, Termin-, und Qualitätsvorgaben
- Objektschutzmassnahmen (Auflagen Hochwassergefahrenkarte)
- Schadstoffrückbau

Im Weiteren sind die anerkannten Regeln der Baukunst und sämtliche geltende und anwendbare Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Ausführungsbestimmungen etc. fachgerecht umzusetzen. Insbesondere die gültigen energetischen, statischen, brandschutztechnischen und Standards sowie die Vorgaben an das hindernisfreie Bauen. Die klimatischen Anforderungen gemäss Bundesgesetz und Verordnung über den Schutz der Kulturgüter bei bewaffneten Konflikten, bei Katastrophen und in Notlagen (KGSG; SR 520.3 und KGSV; SR 520.31) des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Sport (BABS) sind sinnvoll umzusetzen.

Diese definierten Zielsetzungen sind nicht als Einschränkungen oder als Zielkonflikte zu betrachten, sondern als besonders grosse Herausforderungen an das Bauen für die Zukunft. Damit leisten wir einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der UNO, des Bundes und des Kantons Graubünden.

#### 1.4 Kurzübersicht Bauvorhaben

Lage des Objekts	Politische Gemeinde Cazis, Kanton Graubünden, Ehemaliges Zeughaus Rodels (ZHR) GVG Nr. 220 – Halle West (HW) GVG Nr. 220A – Halle Ost (HO) GVG Nr. 220F – Betriebsgebäude (BG)
Parzelle	511
Parzellenfläche	10 088 m <sup>2</sup>
Zone	ZöBA
Nutzung	Betriebs- und Lagerhallen
Lagerfläche	6732 m <sup>2</sup>

##### GVG Nr. 220 – Halle West (HW)

Obergeschoss, ca. 1150 m <sup>2</sup>	Lager (v.a. Kulturgüter), Auswertung mit temporär Arbeitsplätzen
Erdgeschoss, ca. 1150 m <sup>2</sup>	Lager (u.a. Kulturgüter, Gegenstände Museen), Technik
Untergeschoss, ca. 1150 m <sup>2</sup>	Lager/Abstellflächen (u.a. Fahrzeuge, Anbaugeräte)
Generell:	Nutzungskonforme Erschliessungen und Aufzug (Logistik)

##### GVG Nr. 220A – Halle Ost (HO)

Obergeschoss, ca. 930 m <sup>2</sup>	Reservefläche Lager
Erdgeschoss, ca. 930 m <sup>2</sup>	Werkstatt, Büro, Quarantänestation, Schlämmanlage, Aufenthalt, Toiletten, Lager/Abstellflächen (v.a. Anbaugeräte)
Untergeschoss, ca. 930 m <sup>2</sup>	Lager (Einsatzmaterial, Anbaugeräte), Düngerlager, Technik
Generell:	Nutzungskonforme Erschliessungen und Aufzug (Logistik)

## GVG Nr. 220F – Betriebsgebäude (BG)

Erdgeschoss, ca. 225 m<sup>2</sup>

Lager für Werkzeuge und Geräte, Garage

Untergeschoss, ca. 225 m<sup>2</sup>

Lager, Technik

Generell:

Nutzungskonforme Erschliessungen (Logistik)

## Aussenbereich

Umschlag- und Abstellplätze, überdachte Vorbereiche, Erschliessungsflächen, Tragarmregal mit Grabmaterial sowie Fahrzeugunterstand

Die Lagerflächen sind verschiedenen Nutzergruppen zugewiesen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden insbesondere die Teilfläche für Kulturgüter des Amtes für Kultur (primär für den archäologischen Dienst) betrachtet.

Die bereits heute durch die Kantonspolizei und den Gutsbetrieb genutzten Flächen sind im Projekt zu berücksichtigen und der laufende Betrieb in Koordination mit den Nutzern auch während der Bauphase aufrecht zu erhalten. Dies betrifft die Untergeschosse der beiden Hallen sowie das Erdgeschoss der Halle Ost.

## 1.5 Situation

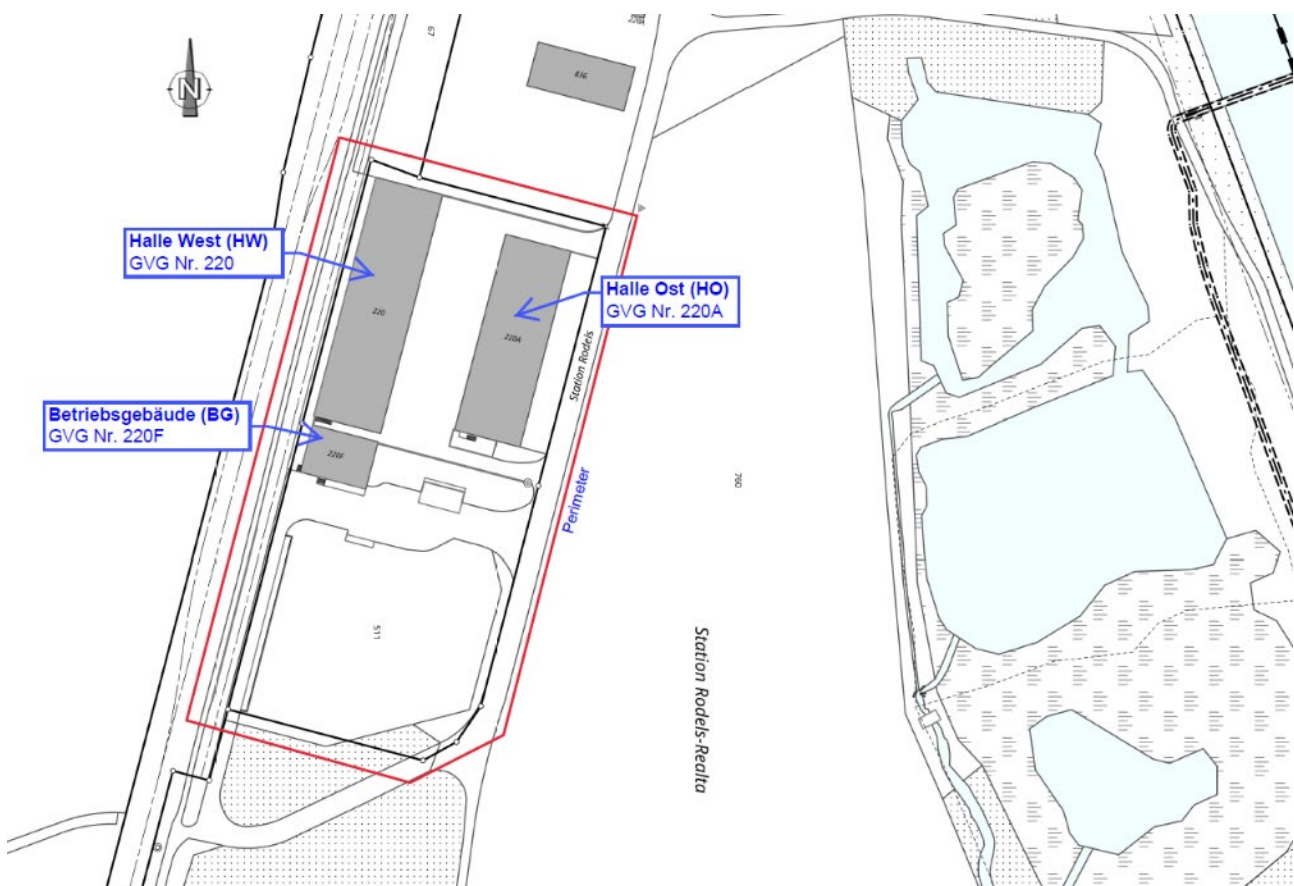


Abbildung 1: Situationsplan mit Gebäudebezeichnungen

## 2. Verfahren, Organisation

### 2.1 Auftraggeber

Auftraggeber ist der Kanton Graubünden, vertreten durch das Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität (DIEM), wiedervertreten durch das Hochbauamt (HBA).

Kontakt / Auskunft:

Hochbauamt Graubünden

Michel Jäger, Projektleiter Bauprojekt-Management

Ringstrasse 10

7001 Chur

Tel. +41 81 257 36 56, E-Mail: [michel.jaeger@hba.gr.ch](mailto:michel.jaeger@hba.gr.ch)

### 2.2 Verfahren und Grundlagen

Es wird ein **einstufiges, offenes Planerwahlverfahren für Generalplanerleistungen** durchgeführt.

Die Teilnehmenden stellen das notwendige Generalplaner-Team (GP-Team) aus den verschiedenen Fachbereichen zur optimalen Erfüllung der gestellten Anforderungen frei zusammen. Die Bearbeitung umfasst das Planerwahlverfahren sowie die anschliessende Planung und Realisierung. Die Koordination des GP-Teams erfolgt durch die Gesamtprojektleitung.

Das Ziel des Auftraggebers ist es, nach Abschluss des Wettbewerbs mit einem GP-Team einen abgestuften Generalplanervertrag abzuschliessen, in dem alle Teilleistungen (SIA 102, 103, 108 Gesamtleistung 100 %) inkludiert sind. Die Beauftragten erbringen gegenüber dem Auftraggeber die Planungsleistungen aller notwendigen Disziplinen des Projekts. Die ganzheitliche Kompetenz und Verantwortung des beauftragten GP-Teams bildet die Grundlage für eine erfolgreiche Planung und Realisierung.

Die Beschaffung erfolgt im offenen Verfahren, gemäss den gesetzlichen Bestimmungen. Grundlage sind das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.710), das Einföhrungsgesetz zur Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGzIVöB; BR 803.600) sowie die dazugehörige Verordnung zum EGzIVöB (RVzEGzIVöB; BR 803.610). Die Ordnung SIA 144 Ausgabe 2013 kommt unter Vorbehalt von Abweichungen im Programm [A1] subsidiär zur Anwendung, soweit sie nicht den vergaberechtlichen Grundsätzen widerspricht.

Das Verfahren und die spätere Geschäftsabwicklung erfolgen in deutscher Sprache. Die Beurteilungssitzungen sind nicht öffentlich. Aus wichtigen Gründen kann der Auftraggeber das Verfahren jederzeit abbrechen oder wiederholen lassen (Art. 43 IVöB).

### 2.3 Ausschreibungsunterlagen

Die Unterlagen werden für die Teilnehmenden auf der elektronischen Beschaffungsplattform [www.simap.ch](http://www.simap.ch) aufgeschaltet.

### 2.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Durch die Teilnahme am Planerwahlverfahren für Generalplanerleistungen anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Chur, anwendbar ist schweizerisches Recht.

Die Anbieter sichern zu, dass sie Eigentümer der eingereichten Unterlagen und Inhaber der Urheberrechte an den eingereichten Unterlagen sind (Texte, Skizzen, Pläne, Visualisierungen usw.). Insbesondere sichern sie zu, dass die Unterlagen keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte Dritter, verletzen.

Das Angebot ist sechs Monate ab Eingabedatum verbindlich. Sämtliche im Rahmen des Verfahrens eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum des Auftraggebers über. Die Teilnehmer bleiben Inhaber der Urheberrechte, übertragen jedoch deren Verwendungsrechte, insbesondere zu Publikationszwecken, unter Wahrung des Namensnennungsrechts, sowie das Vervielfältigungsrecht auf den Auftraggeber, soweit dies der Zweck des Verfahrens erfordert.

Mit der Annahme eines Weiterbearbeitungsauftrags verpflichten sich die Projektverfassenden, die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs-, und Realisierungsrechte dem Auftraggeber zu übertragen. Vorbehalten bleiben die nicht abtretbaren Persönlichkeitsrechte.

## **2.5 Vertraulichkeitserklärung**

Das Beurteilungsgremium und die Teilnehmenden verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Dritten zugänglich zu machen, noch ohne vorherige Zustimmung seitens Auftraggeber weiterzugeben oder zu publizieren.

## **2.6 Teilnahme**

### **2.6.1 Anforderungen und Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Fachleute aus den Bereichen Architektur, Gesamtprojektleitung, Nachhaltigkeit, Bauingenieurwesen, Elektrotechnik etc., welche in der Lage sind, gemeinsam oder einzeln als Generalplanerteam alle Planerleistungen für das vorgesehene Bauvorhaben in hoher Qualität zu erbringen. Die Teilnehmenden haben Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in Ländern, die das GATT/WTO-Übereinkommen unterzeichnet haben. Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist das Einreichungsdatum der Wettbewerbsunterlagen.

Nicht teilnahmeberechtigt ist, wer beim Auftraggeber, einem Mitglied des Preisgerichts oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten angestellt, nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht.

Mehrfachbeteiligungen von Fachplanern (mit Ausnahme des Kernteams - Gesamtleiter, Architekt, Bauleitung) sind möglich.

Es ist die Pflicht der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zum Auftraggeber oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums, auf eine Teilnahme zu verzichten. Bei Zuwiderhandlungen erfolgt der Ausschluss vom Verfahren. Die Federführung ist im Bewerbungsformular zu deklarieren. Die von den Teilnehmenden zu erbringenden Angaben sind im Dokument Bewerbungsformular [B1-01] inkl. «Selbstdeklaration» enthalten, wo die geforderte Selbstdeklaration ausgefüllt und eingereicht werden muss. Die formellen Angaben sind durch die Teilnehmenden selbst zu deklarieren. Falsche oder irreführende Angaben führen zu einem Ausschluss vom Verfahren.

### **2.6.2 Entschädigung**

Jedes Team, welches im Rahmen des Verfahrens ein vollständiges, beurteilbares Dossier einreicht, die Zulassungskriterien erfüllt und zur Beurteilung zugelassen wird, erhält eine Pauschalentschädigung von 3000 Franken (inkl. MwSt.).

Bewerbungen, welche die Eignungskriterien nicht erfüllen und somit zur Beurteilung nicht zugelassen werden, erhalten keine Entschädigung.

## **2.7 Beurteilungsgremium**

Dem Beurteilungsgremium gehören folgende Personen an:

- Markus Dünner, Kantonsbaumeister, Hochbauamt GR (Vorsitz), bis 31.01.2023
- Andreas Kohne, Kantonsbaumeister, Hochbauamt GR (Vorsitz), ab 01.02.2023
- Gion Darms, Leiter Bauprojekt-Management, Hochbauamt

- Michel Jäger, Projektleiter Bauprojekt-Management, Hochbauamt
- Thomas Reitmaier, Kantonsarchäologe, Archäologischer Dienst, Vertreter Amt für Kultur
- Orlando Nigg, Leiter Kompetenzzentrum Beschaffungswesen und Projekte, Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität, (mit beratender Stimme)

Der Auftraggeber behält sich vor, weitere Fachpersonen beratend beizuziehen.

## **2.8 Weiterbearbeitung und Auftrag (Absichtserklärung)**

### **2.8.1 Allgemein**

Der Auftraggeber beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, das ausgewählte Generalplanerteam mit der Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen. Der Abschluss des Generalplanervertrages erfolgt mit den Mitgliedern des Kernteams (Gesamtleiter, Architekt, Bauleitung).

Voraussetzung dazu bilden die Nachweise des siegreichen Generalplanerteams über die Erbringung aller Teilleistungen (gemäss SIA 102 [Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten], SIA 103 [Leistungen und Honorare der Bauingenieurinnen und Bauingenieure] und SIA 108 [Leistungen und Honorare für Ingenieurinnen und Ingenieure der Gebäudetechnik und der Nachhaltigkeit]) unter Berücksichtigung sämtlicher Projektparameter sowie über die entsprechenden fachlichen und personellen Kapazitäten zu verfügen.

Vorbehalten bleiben in allen Fällen die Genehmigung der erforderlichen Kredite durch die zuständigen Instanzen.

### **2.8.2 Leistungsumfang**

Die Beauftragung umfasst den Leistungsanteil der jeweiligen Planer/Teammitglieder gemäss den Leistungspräzisierungen im Formular B2 der Vorlage Honorarangebot [D1]. Die Spalte BKP 591 Architekt umfasst den Leistungsanteil des gesamten Kernteams (Gesamtleiter, Architekt, Bauleitung) von 100% nach SIA 102/2020 inkl. den besagten Leistungspräzisierungen im Formular B2. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, einzelne Leistungen nur teilweise durch das Generalplanerteam ausführen zu lassen oder gänzlich zu streichen. Die entsprechende Bau- und Honorarsumme wird dadurch reduziert oder entfällt und es besteht kein Anspruch auf einen allfällig entgangenen Gewinn.

Für die Leistungen BKP 596.3 Bauphysiker sowie BKP 596.10 Brandschutzplaner sind separate Verträge mit einer effektiven Abrechnung zu Lasten des Auftraggebers vorgesehen [D1-B1]. Die beiden Fachspezialisten sind in der Honorartabelle nicht aufgeführt, da deren Auftragsangebot und die Beauftragung nachträglich erfolgt.

### **2.8.3 Honorar**

Der Auftraggeber beabsichtigt einen Vertrag auf folgender Basis abzuschliessen:

- Mittlerer Stundensatz h max. CHF 140.00
- Teamfaktor i max. 1.00
- Anpassungsfaktor r3 max. 1.00
- Umbauzuschlag r4 max. 1.10
- Schwierigkeitsgrad n max. 0.85
- Sonderleistungen s max. 1.00

Die vom Teilnehmer vorgeschlagenen Werte sind im Honorarangebot [D1-B4] einzusetzen. Der Vertragsentwurf für Generalplanerleistungen ist den Ausschreibungsunterlagen beigelegt. Dieses

Dokument ist hinsichtlich des Vertragsinhalts und den anrechenbaren Kosten verbindlich und wird nach der Auftragsvergabe noch mit den Angaben aus der Angebotsphase ergänzt.

Aufgrund der ähnlichen Typologie der Gebäude, der grossen Flächen sowie der sich wiederholenden Struktur wird der Wiederholungsfaktor mit 0.9 angesetzt.

## **2.9 Weitere Informationen zur Beauftragung**

### **2.9.1 BIM (Building Information Modeling)**

Das Projekt soll auf Basis der bereits bestehenden Planunterlagen nach der BIM-Methode geplant und realisiert werden, mit dem Ziel, den Planungsprozess transparenter zu machen und die im Planungs- und Realisierungsprozess entstehenden Informationen im Betrieb nutzen zu können.

### **2.9.2 Projekthandbuch**

Für die Projektabwicklung wird vom Auftraggeber ein Projekthandbuch erstellt. Darin sind Projektinformationen, die Projektorganisation, die Information und Kommunikation, die Terminplanung, das Änderungsmanagement sowie weitere relevante Punkte in Bezug auf das Projekts beschrieben.

### **2.9.3 Planer- und Bausitzungen**

Die Planer- und Bausitzungen finden regelmässig an vereinbarten Terminen in Cazis oder Chur statt.

### **2.9.4 Bauleitung**

Für die Fachbauleitung wird eine hohe Präsenz vor Ort vorausgesetzt. Für allfällig daraus entstehende Kosten (Reise- und Übernachtungsspesen) wird seitens des Auftraggebers keine Entschädigung geleistet.

### **2.9.5 Projektplattform - smino**

Für die Projektabwicklung ist die Kollaborationsplattform smino vorgesehen. Mit der Plattform werden die Zusammenarbeit und der Datenaustausch zwischen Planer und Bauherr wie auch zwischen Planer und Unternehmer vereinfacht. Unter [www.smino.ch](http://www.smino.ch) finden Sie weitere Informationen dazu.

### **2.9.6 Phasenabschlüsse**

Die einzelnen Phasen werden mittels Phasenabschluss dokumentiert und freigegeben. Als Grundlage dienen die Baudokumentations- und CAD-Richtlinien des HBA.

### **2.9.7 Termine**

#### **Planerwahlverfahren**

- |   |                   |
|---|-------------------|
| ▪ Ausschreibung, Abgabe Unterlagen        | 15. Dezember 2022 |
| ▪ Schriftliche Fragestellung Submittenten | 09. Januar 2023   |
| ▪ Einreichung Generalplanerangebot        | 26. Januar 2023   |
| ▪ Bekanntgabe Ergebnisse                  | Ende Februar 2023 |
| ▪ Beauftragung Generalplanerteam          | Mitte März 2023   |

#### **Vor-/Bauprojekt/Baueingabe**

- |  |                  |
|--|------------------|
| ▪ Grundlagenerarbeitung und Aufnahmen                        | Mitte April 2023 |
| ▪ Vorprojekt mit Präzisierung Nutzerbedürfnisse inkl. Kosten | Ende Mai 2023    |

- Abschluss Vorprojekt (Botschaftsprojekt) inkl. Kosten Ende Juni 2023
- Bauprojekt mit Kostenvoranschlag Ende Oktober 2023
- Einreichung Baubewilligungsakten Mitte November 2023

### **Kurzbotschaft**

- Behandlung Kurzbotschaft im Grossen Rat Dezembersession 2023
- Fakultatives Finanzreferendum (90 Tage) März 2024

### **Beschaffungen / Realisierung**

- Definitive Auftragserteilung März 2024
- Ausschreibungsplanung / Submissionen ab März 2024
- Baubeginn Sommer/Herbst 2024
- Bauvollendung Frühjahr 2026
- Inbetriebnahme und Umzug Sommer 2026

## **3. Aufgabenstellung, Randbedingungen und Anforderungen**

### **3.1 Aufgabenstellung allgemein**

Dem vorliegenden Verfahren sind verschiedenste Abklärungen vorausgegangen. Im weiteren Planungsprozess gilt es, die bisherigen Erkenntnisse in funktionaler, architektonischer und nachhaltiger Sicht in die weitere Projektentwicklung einfließen zu lassen.

### **3.2 Aufgabenstellung Exposé (Zugang zur Aufgabe)**

Zum jetzigen Zeitpunkt ist der Zugang des Bewerbers zur Aufgabe von Interesse. Die Bewerber sind eingeladen, ihre Haltung zur Aufgabe darzulegen und ihre Stossrichtung im Ansatz verständlich aufzuzeigen. Dabei stehen folgende Kernfragen zur Aufgabe im Vordergrund:

- Wo liegt die grösste Herausforderung der Aufgabe, welche Chancen und Risiken bestehen?
- Welchen projektspezifischen Punkten ist für die Einhaltung von Kosten, Terminen und Qualität besondere Beachtung zu schenken?
- Wie kann das Gebäude mit den zukünftigen gesellschaftlichen/ökologischen Anforderungen in Einklang gebracht werden resp. mit welchen konzeptionellen Ansätzen kann den Anforderungen der Energieeffizienz sowie der Nachhaltigkeit Rechnung getragen werden (bspw. betreffend Suffizienz und Kreislaufwirtschaft)?
- Wie sehen Sie die Weiternutzung und gestalterische Chance im Umgang mit den Bestandesgebäuden?

Es ist aufzuzeigen, mit welchen konzeptionellen Ansätzen die ausformulierten Ziele erreicht werden können. Dies besonders auch vor dem Hintergrund eines wirtschaftlichen Preis-/Leistungsverhältnisses. Visualisierungen, welche die grundsätzliche Konzeptidee unterstützen, sind erwünscht.

### **3.3 Weitere Informationen zur Planungsaufgabe**

Die folgenden Informationen dienen als Hinweise für die Planungsaufgabe.

#### **3.3.1 Gesetzliche Grundlagen**

Für die Projektierung, Planung und Realisierung kantonaler Hochbauten sind neben den anerkannten Regeln der Baukunde sämtliche geltenden und anwendbaren Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Ausführungsbestimmungen etc. sowie die Grundsätze des Nachhaltigen Bauens einzuhalten.

### **3.3.2 Energieeffizienz**

Gemäss Energiegesetz des Kantons Graubünden (BEG; 820.200) müssen sich die kantonseigenen Bauten und Anlagen durch eine vorbildliche und effiziente Energienutzung auszeichnen. Das Generalplanerteam muss zusammen mit der Bauherrschaft eine möglichst energieeffiziente Lösung erarbeiten. Ziel ist es, so weit wie möglich im Bau und auch im Betrieb ein Netto-Null-Gebäude zu realisieren. Dabei soll die erforderliche Energie für den Betrieb des Komplexes auf dem Gebäude/Areal erzeugt werden. In der Gesamtbetrachtung soll berücksichtigt werden, dass die Energieproduktion nach Möglichkeit höher als der effektive Bedarf ist. Im Rahmen des Vorprojektes gilt es unter anderem das Solarpotential zu prüfen (inkl. Winterstromproduktion) und Umsetzungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

### **3.3.3 Nachhaltigkeit**

Die kantonseigenen Bauten sollen nachhaltig erstellt werden. Die Empfehlungen zum nachhaltigen Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden und Anlagen von eco-bau ([www.eco.bau.ch](http://www.eco.bau.ch)), die Empfehlungen SIA 112/1 «Nachhaltiges Bauen – Hochbau» sowie die KBOB Empfehlungen sind zu beachten.

Die Bauherrschaft ist gewillt, über die genannten Vorgaben hinauszugehen, wenn dies im Rahmen der Projektumsetzung sinnvoll erscheint. Im Rahmen der Aufgabenanalyse haben die Teilnehmenden deshalb ihren konzeptionellen Ansatz zur Nachhaltigkeit, den vorgesehenen Umgang mit der grauen Energie, die Massnahmen zur Reduktion von Treibhausgasen und die Berücksichtigung der Kreislauffähigkeit (Einbezug von Recyclingmaterialien und natürlichen Materialien sowie Lebenszyklusbetrachtungen) darzulegen. Diesbezüglich hilft ein konsequent angewendeter Low-Tech-Gedanke: weniger ist mehr (Suffizienz). Dieser Ansatz ist allgemein anzuwenden.

Damit die Lebenszykluskosten (Investition, Betrieb, Unterhalt, Rückbau und Entsorgung) optimiert werden können, müssen im Projektentwurf die Konstruktion und die Materialisierung auf umwelt- und unterhaltsfreundliche Baumaterialien ausgerichtet werden.

### **3.3.4 Hindernisfreies Bauen**

Hindernisfreies Bauen ist für Menschen mit Behinderungen unabdingbar und deshalb gesetzlich vorgeschrieben. Auch für den Betrieb sind schwellenlose Übergänge, genügende Durchgangsbreiten und wo nötig, Rampen mit geringer Steigung wichtig. Bei der Projektierung ist die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten und Anlagen" einzuhalten.

### **3.3.5 Brandschutz**

Die aktuellen Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) sind einzuhalten. Alle gemäss Brandschutzvorschriften notwendigen planerischen, baulichen, technischen und organisatorischen Massnahmen sind zu berücksichtigen.

### **3.3.6 Anforderungen Tragwerk**

Die Tragwerksplanung hat den gültigen Normen zu entsprechen und die Sicherstellung der Erdbbensicherheit ist nachzuweisen. Im Auftrag des HBA wurde durch das Büro Ritter Schumacher AG, Chur, ein Bericht, datiert auf den 24.11.2022, des bestehenden Tragwerks inklusive möglicher Ertüchtigungsmassnahmen verfasst [E1-03]. Bei der Projektentwicklung sind die Anforderungen an das Tragwerk bedarfsgerecht zu planen und realisieren. Im Rahmen der Aufgabenanalyse sind dazu keine Aussagen erforderlich.

### **3.3.7 Vorprojekt: Triage der Massnahmen**

Anlässlich des Vorprojektes ist es vorgesehen, die Betriebskonzepte respektive die Nutzerbedürfnisse sowie die baulichen Eingriffe und Bauwerkserüchtigungen projektspezifisch zu schärfen. Dabei sollen die verschiedenen Massnahmen und die damit verbundenen Kosten aufgezeigt und eine Entscheidungsgrundlage für eine Triage von den Massnahmen zusammengestellt werden. Für die weitere Bearbeitung ist das Erstellen eines detaillierten Raumbeschriebs/Raumbuch mit betrieblichen Anforderungen sowie Material- und Konstruktionsbeschriebs vorgesehen.

### **3.3.8 Gebäudeautomation – Schemata**

Die Leistungen des Elektroingenieurs inkl. MSRL beinhalten auch sämtliche Schemata für die Beschaffung der Schaltschränke (Keine Schemaplanung der Lieferanten).

### **3.3.9 Gebäudeaufnahmen / Bestandespläne**

Die Bestandesgebäude inklusive der Umgebung wurden durch die Fa. HMQ Gebäude AG, Thuisis, als dreidimensionales Modell aufgenommen. Einerseits dient dies als Grundlage für die BIM Methode und andererseits wurde damit ein Plansatz mit Grundriss-, Fassaden- und Schnittplänen exportiert. Zudem sind Scans der Ausführungspläne im Groben vorhanden. Bei einer Beauftragung werden die vorhandenen Plangrundlagen zur Verfügung gestellt. Die Pläne sind mit der bestehenden Bausubstanz, vor allem dem Konstruktionsaufbau, zu verifizieren und wo nötig zu aktualisieren.

### **3.3.10 Werkleitungen und bestehende Installationen und Anlagen**

Die bestehenden Gebäude sind arealintern untereinander mit verschiedenen Medien vernetzt. Neben den aussenliegenden Werkleitungen sind auch die gebäudeinternen Leitungstrassen, Installationen und Anlagen sind bei der Projektentwicklung zu berücksichtigen. Die bestehende Bausubstanz und insbesondere die Leitungsführungen sämtlicher Medien sind zu prüfen. Für die Schmutzwasserleitungen wurden durch die Firma LAO Kanalprofis AG, Chur, im Herbst 2022 ausführliche Bestandsaufnahmen durchgeführt. Die Aufnahmen können auf Verlangen eingesehen werden. Die restlichen Medien wurden nicht weiter untersucht. Im Zuge des Vorprojektes ist eine gesamtheitliche, wirtschaftlich und technisch sinnvolle Lösungsumsetzung für den Innen- wie Außenbereich aufzuzeigen.

### **3.3.11 Schadstoffe**

Für die bestehenden Bauten im Bereich des Projektperimeters wurde eine Schadstoffbeurteilung durchgeführt. Der Untersuchungsbericht der Gebäude vom 16. Juni 2017, verfasst durch das Büro CSD INGEGNIURE AG, Thuisis, kann auf Verlangen eingesehen werden.

### **3.3.12 Baugrund / Geologie (Grundwasser)**

Aufgrund der Weiternutzung der bestehenden Zeughaushallen wurden die Geologie und der Boden nicht untersucht. Grundsätzlich kann von einem tragfähigen Baugrund ausgegangen werden. Gemäss der Grundwasserkarte des Geoportals Graubünden liegt der Grundwasserspiegel auf 632 Meter über Meer. Der Innenhof liegt gut 4 Meter höher auf rund 636 Meter über Meer.

### **3.3.13 Hochwasserschutz**

Das Areal Zeughaus Rodels liegt gemäss Gefahrenkarte im Hochwasser-Überschwemmungsbereich. Zurzeit werden übergeordnete Konzepte für grossräumige Schutzmassnahmen ausgearbeitet. Diese können eine Auswirkung auf den effektiven Objektschutz haben. Im Projektverlauf ist der Hochwasserschutz im Zuge des Vorprojektes abschliessend zu klären und falls notwendig in die

Planung einfließen zu lassen. Als Vorabklärung wurde durch das Büro T. Cavigelli AG, Domat/Ems, ein Konzept für den Objektschutz erstellt. Der Bericht vom 28.01.2021 kann auf Verlangen eingesehen werden. Im Rahmen der Aufgabenanalyse sind bezüglich Hochwasserschutz keine Aussagen erforderlich.

### **3.3.14 Realisierung unter laufendem Betrieb**

Bereits heute werden rund 2000 m<sup>2</sup> der Nutzfläche für das Einstellen von Fahrzeugen und Materialien des Gutsbetriebes der Justizvollzugsanstalt Realta und der Werkstätten der Justizvollzugsanstalt Cazis Tignez sowie für Lagergut der Kantonspolizei (KAPO) verwendet. Das Bauvorhaben ist mit dem laufenden Betrieb zu koordinieren und dieser aufrecht zu erhalten.

### **3.3.15 Lagerhaltung Planer**

Die Lagerhaltung ist durch einen Fachspezialisten zu begleiten, damit eine optimale Arbeitsumgebung und Raumnutzung gewährleistet sowie eine wirtschaftliche und den Standards entsprechende Infrastruktur sichergestellt ist.

### **3.3.16 Raumprogramm**

Das Raumprogramm wurde anlässlich der Machbarkeitsstudie erstellt und steht als Übersicht zur Verfügung [E1-06]. Im Zuge der weiteren Projektschritte gilt es dieses bedarfsgerecht zu präzisieren.

### **3.3.17 Grobkostenschätzung**

Für sämtliche im Zusammenhang mit dem Projekt erforderlichen Arbeiten wird gemäss der Grobkostenschätzung mit einer Gesamtsumme von 8.0 Mio. Franken inklusive MwSt. gerechnet. Die Massnahmen und Kosten gilt es im weiteren Projektverlauf, vor allem im Rahmen des Vorprojektes, zu erörtern und bedarfsgerecht zu präzisieren.

## **3.4 Nutzerbedürfnis**

Die Gebäude werden durch verschiedene Nutzer, primär für Abstell- und Lagerzwecke, verwendet.

Das Projekt beabsichtigt eine zweckmässige Bereitstellung der heutigen und zukünftigen Raumbedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen sowie von effizienten Betriebsabläufen. Dabei gilt es die im Grundsatz vorhandenen Nutzeranforderungen zu prüfen und im Zuge des Vorprojektes mögliche Lösungsansätze aufzuzeigen und zu finalisieren. Wichtig sind funktionale und praxistaugliche Lager- und Abstellflächen für grosse und schwere Güter (Logistik: Anlieferung, Umschlagplätze, Manövriertflächen für Hubstapler und Elektroameise, barrierefrei usw.). Neben den betrieblichen Faktoren ist die Nutzung der Liegenschaften zudem eine fachgemässe Instandsetzung (Schadstoffsanierung, Revision der technischen Anlagen etc.) von Bedeutung.

### **3.4.1 Amt für Kultur (AfK)**

Der Bereich Amt für Kultur wird durch den Archäologischer Dienst (ADG), das Bündner Naturmuseum (BNM), das Rätisches Museum (RM), sowie die Denkmalpflege Graubünden (DPG) genutzt.

Der Mietvertrag für ein Depot, in welchem das Amt für Kultur (AfK) Kulturgüter lagert, ist befristet bis spätestens Ende 2026. Dies erfordert zwingend und zeitnah die Bereitstellung von rund 4000 m<sup>2</sup> Lagerfläche für die betroffenen Kulturgüter mit einem Ausmass circa 8000 Stück Rakoboxen und rund 320 Stück Europaletten. Das Zeughaus Rodels bietet gemäss einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2018 eine optimale Struktur zur Lagerung und Bewirtschaftung dieser Kulturgüter. Der Hauptteil der Flächen ist für die Einlagerung von Gütern des Archäologischen Dienstes vorgesehen. Für die klimatischen Lagerungsbedingungen zur Konservierung von archäologischen

Objekten sind gemäss der vom Bundesamt für Bevölkerungsschutz, Fachbereich Kulturgüterschutz, publizierten Wegleitung für den Bau von Kulturgüterschutzräumen die Sollwerte mit untenstehenden Toleranzbereichen für maximale und minimale Werte für die relative Luftfeuchte und die Raumtemperatur sowie die maximale Raumtemperaturschwankung im Tagesverlauf festgelegt:

Raumtemperatur:	12-18°C / 18-24°C (Winter / Sommer)
Relative Luftfeuchte:	40-50% / 50-60% (Winter / Sommer)
Maximale Schwankung im Tagesverlauf:	1°C
Maximale Schwankung im Tagesverlauf:	5%

Die vorgegebenen Werte gilt es für die Lagerbereiche des Amtes für Kultur grundsätzlich einzuhalten. Im Rahmen der Projektentwicklung sind diese zu plausibilisieren und die Rahmenbedingungen zusammen mit den Projektzielvorgaben und den Nutzerbedürfnissen zu präzisieren.

Neben den Lagerflächen beinhaltet das Raumprogramm unter anderem einen Auswertungsbereich mit temporären Arbeitsplätzen, Holzwerkstatt, Metallwerkstatt, Büro, Quarantänestation sowie eine Schlämmanlage. Weiter gibt es eine Toilettenanlage und einen Aufenthaltsraum. Diese Räumlichkeiten werden von allen Nutzern verwendet.

Der weitere Flächenbedarf des Amtes für Kultur bilden die Lagerflächen der Museen sowie der Denkmalpflege Graubünden.

Weiter ist in einem aussenliegenden Kragarm-Regal die Lagerung für das Hilfsmaterial für archäologische Ausgrabungen vorgesehen. Das Regal soll vom heutigen Standort übernommen werden.

#### **3.4.2 Amt für Kultur (AfK) - Machbarkeitsstudie**

Mit Basis der Raumbedürfnisse des Amtes für Kultur, insbesondere im Zusammenhang mit dem Kulturgüterschutz, wurden die Büros Ritter Schumacher AG, Chur (Architektur), Kuster + Partner AG Chur, (Bauphysik), CSD Ingenieure, Thusis, (Bauschadstoffe) sowie T. Cavigelli AG, Domat/Ems, (Hochwasserschutz), mit einer rudimentären Überprüfung der Nutzbarkeit der bestehenden Infrastruktur im Rahmen einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die schematischen Grundrisspläne zeigt auf, dass sich die bestehenden Strukturen bestens für die beabsichtigten Nutzungen eignen. Weitere Nutzerbedürfnisse und Baumassnahmen wurden bei der Studie nicht berücksichtigt. Die dazugehörigen Dokumente befinden sich in den abgegebenen Unterlagen [E1-07, E1-08].

#### **3.4.3 Amt für Justizvollzug (AJV)**

Das Amt für Justizvollzug hat insbesondere im Zusammenhang mit Aufträgen für die Erfüllung des gesetzlichen Auftrags zur Beschäftigung der Insassen der beiden Justizvollzugsanstalten einen Bedarf an Fahrzeugabstell- und Lagerflächen innerhalb oder in der Nähe der beiden Justizvollzugsanstalten von rund 1550 m<sup>2</sup>. Die wesentlichen Nutzungsbereiche sind Material und Abstellflächen für landwirtschaftliche Anbaugeräte sowie ein zentrales Düngerlager des Gutsbetriebes der Justizvollzugsanstalt Realta. Weiter sind Lagerflächen für die Werkstätten der Justizvollzugsanstalt Cazis Tigneuz vorgesehen.

#### **3.4.4 Kantonspolizei (KAPO)**

Die bereits heute genutzten Lagerflächen sollen erweitert werden. Dies ermöglicht eine professionelle und zentrale Lagerverwaltung. Der Raumbedarf beträgt rund 600 m<sup>2</sup>.

#### **3.4.5 Amt für Militär und Zivilschutz (AMZ)**

Das Amt für Militär und Zivilschutz benötigt für die Sicherstellung des Bevölkerungsschutzes zusammen mit den Partnerorganisationen Räumlichkeiten zur Stationierung des kurzfristig erforderlichen Einsatzmaterials sowie zur Mobilisierung der betroffenen Einsatz- und Spezialformationen

des Bündner Zivilschutzes an einem möglichst behinderungsarmen Standort. Dazu wird im Zeughaus Rodels eine Nutzfläche von gut 500 m<sup>2</sup> verwendet.

## 4. Phase Angebot

### 4.1 Unterlagen Auftragsgeber

Die folgenden Submissionsunterlagen können auf der elektronischen Beschaffungsplattform [www.simap.ch](http://www.simap.ch) bezogen werden.

- [A1] Programm
- [A2] Honorarofferte Generalplanerleistung
- [B1, 01-02] Bewerbungsformular und Selbstdeklaration inkl. Nachweis der Teilnahmebedingungen gemäss Sanktionen SECO
- [C1] Vertragsvorlage für Generalplanerleistung
- [D1, B1-B5] Formulare zur Honorar-Berechnung
- [E1, 01-09] Plangrundlagen, Analysen, Berichte

### 4.2 Begehung

Es findet keine Begehung statt.

### 4.3 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind rechtsgültig einzureichen.

- a) **Bewerbungsformular inkl. Selbstdeklaration** [B1-01, B1-02] aller Teammitglieder **unterzeichnet**
- b) **Referenzobjekte zu Gesamtleiter, Architekt, Bauleitung**  
Bezogen auf den vorgesehenen Projektleiter  
Form: max. je ein Blatt Format A3 mit 2 Referenzobjekten, quer, einseitig bedruckt (Total drei Blätter Format A3)  
Inhalt: Abgabe von je zwei Referenzobjekten, die mit der Aufgabenstellung hinsichtlich Komplexität und Erfüllung der allgemeinen Zielsetzungen vergleichbar sind.
- c) **Leistungsfähigkeit und Organisation Generalplanerteam**  
Form: max. 1 Blatt Format A3, quer, einseitig bedruckt  
Inhalt: Darlegung der Leistungsfähigkeit und Organisation des Generalplanerteams (Teammitglieder respektive vorgesehene Mitarbeitende inklusive Organigramm)
- d) **Exposé** (Zugang zur Aufgabe)  
Form: max. 2 Blätter Format A3, quer, einseitig bedruckt  
Inhalt: Auftragsanalyse und Konzeptidee  
**Hinweis:** Es werden keine ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet sondern Konzeptideen.
- e) **Honorarangebot** (Komplett ausgefüllte Tabelle zur Berechnung des Honorarangebotes [D1-B4])
- f) **Datenträger** (USB-Stick) **mit allen einzureichenden Unterlagen** (pdf-Format) **gemäss Punkt a) bis e).**

#### 4.4 Einreichung Unterlagen

Die Unterlagen sind per Post in einem verschlossenen Couvert (Formatvorgabe C3) einzureichen.

- Einreichung bis spätestens **26. Januar 2022**, an einer offiziellen Poststelle. Der Poststempel ist massgebend. Angebote ohne Stempel einer offiziellen Poststelle oder ohne die verlangten Beilagen werden vom Beschaffungsverfahren ausgeschlossen. Stempel von privaten Frankiermaschinen sind ungültig.

Die Teilnehmenden sind für die Lesbarkeit des Poststempels bzw. des Auftragsbelegs (Aufgabedatum) verantwortlich. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt.

Die Unterlagen sind einzureichen an:

- Hochbauamt Graubünden  
"590 Generalplanerleistung - Umnutzung Zeughaus Rodels"  
Ringstrasse 10  
7001 Chur

#### 4.5 Beurteilung der Eingaben

Die eingereichten Unterlagen werden auf Vollständigkeit und Erfüllung der Anforderungen formell geprüft. Die Beurteilung und Rangierung erfolgt durch das Beurteilungsgremium.

#### 4.6 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

Ein Ausschlussgrund liegt dann vor, wenn (Aufzählung nicht abschliessend):

- das Bewerbungsformular [B1] nicht unterschrieben ist
- die Selbstdeklarationen nicht von allen Teammitgliedern ausgefüllt und unterzeichnet sind
- Termine und Formvorschriften nicht eingehalten werden
- die Unterlagen zu spät eingereicht werden

#### 4.7 Beurteilungskriterien

Kriterien	Gewichtung
<b>Exposé</b> (Zugang zur Aufgabe) <ul style="list-style-type: none"><li>• Architektonisches Konzept / vorgeschlagenen Intervention</li><li>• Erkannte Herausforderungen (Chancen / Risiken) und Lösungsansätze</li><li>• Funktionalität und Zweckmässigkeit</li><li>• Nachhaltigkeit / alle Aspekte: Umwelt, Gesellschaft, Wirtschaftlichkeit, Netto-Null, Kreislaufwirtschaft</li></ul>	<b>50%</b>
<b>Bewerbungsformular, Referenzprojekte, Leistungsfähigkeit</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nachweis der erforderlichen personellen Ressourcen</li><li>• Fachkompetenz/Qualifikation</li><li>• Beurteilung der Referenzprojekte.</li></ul>	<b>30%</b>
<b>Honorarofferte Generalplanerleistung (SIA 102/103/108)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wirtschaftlichkeit</li></ul>	<b>20%</b>

#### 4.8 Bekanntgabe Ergebnisse

Das Beurteilungsergebnis wird allen Teilnehmenden mittels schriftlicher Verfügung eröffnet.

## 5. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Chur, 14. Dezember 2022

Für das Beurteilungsgremium:

Der Vorsitzende

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Markus Dünner', with a long horizontal stroke extending to the right.

Markus Dünner

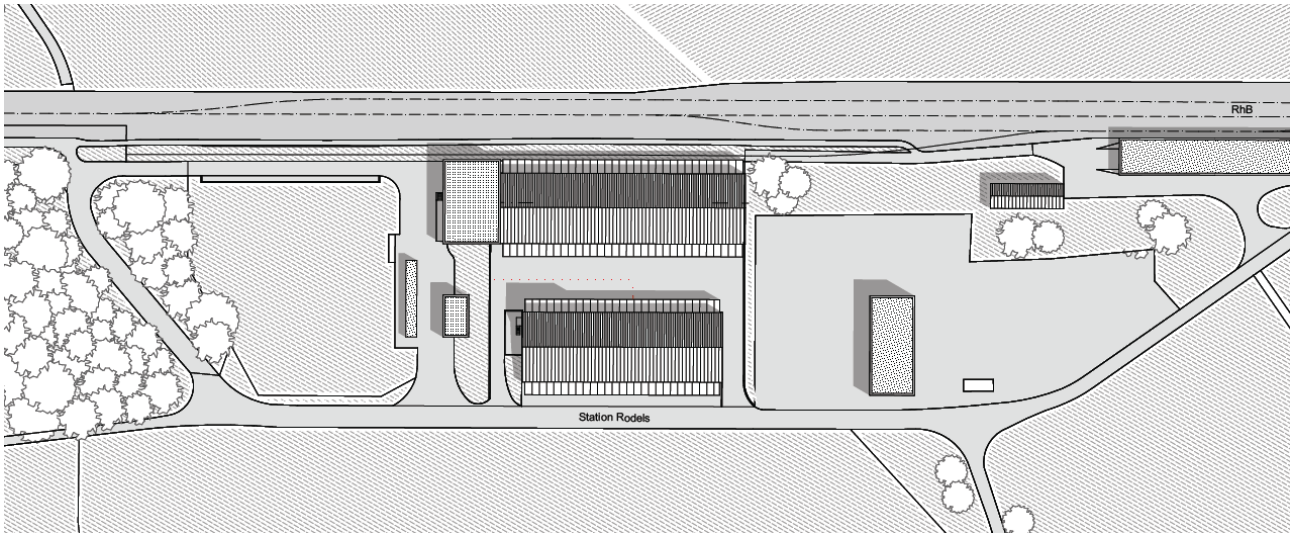
Kantonsbaumeister

## Anhang A – Raumprogramm

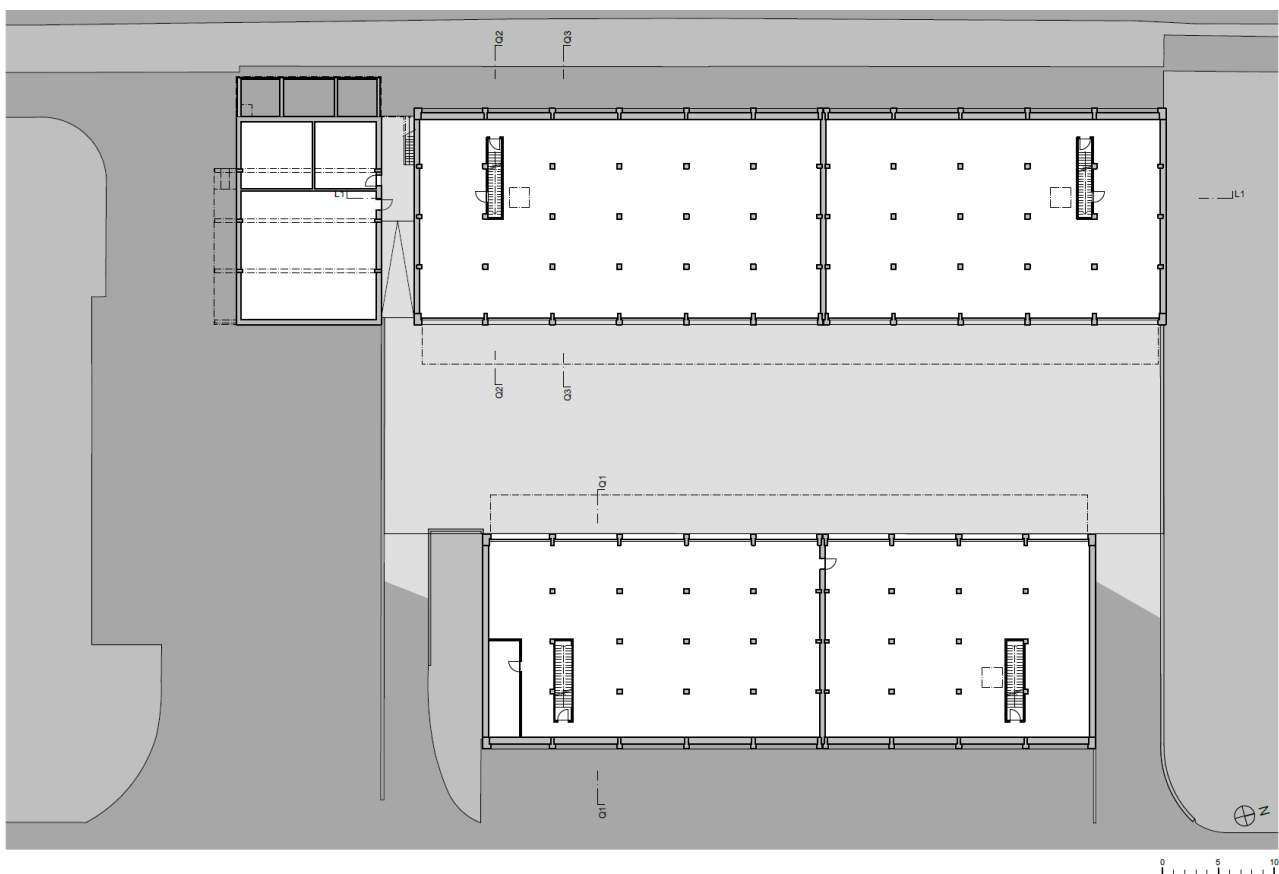
Das Raumprogramm steht als Übersicht zur Verfügung – Beilage [E1]

## Anhang B – Planübersicht Bestand

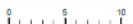
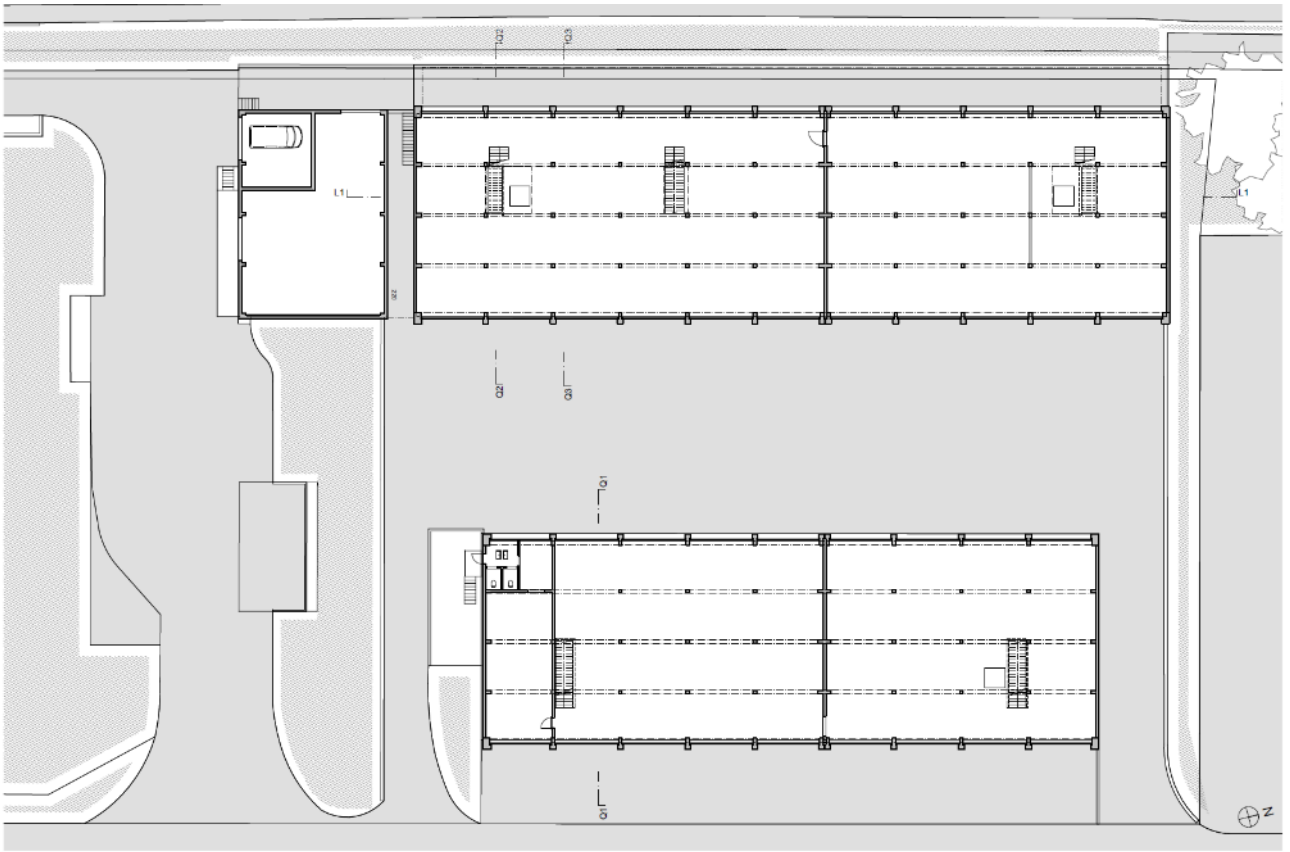
Die Bestandespläne sind masstabslos und dienen lediglich einer ersten Übersicht und zur Information. Detaillierte Angaben können der Beilage [E1] entnommen werden.



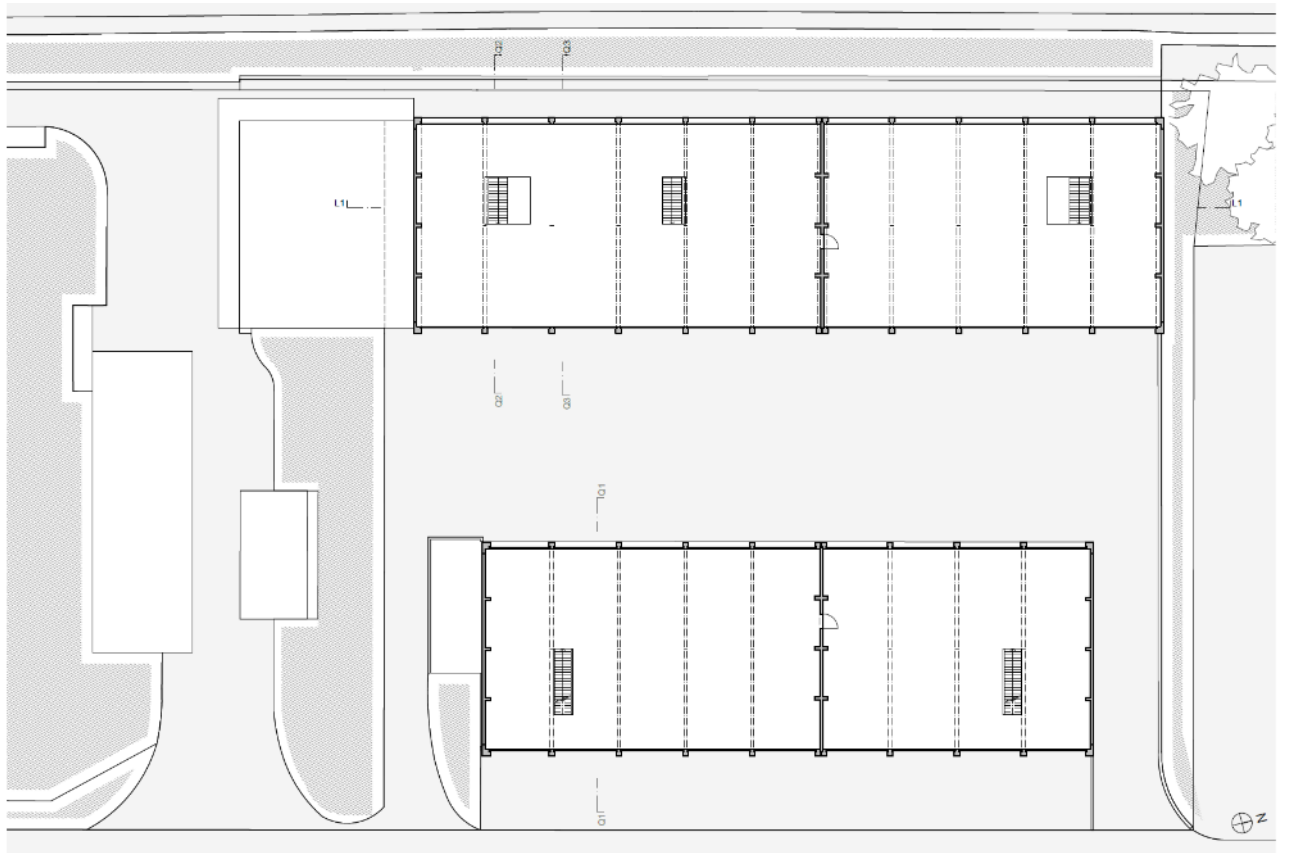
Situation



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

## Anhang C – Fotos



Luftaufnahme (2002, Copyright: Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz)



Aussenbereich, Blick in Richtung Norden



Innenhof, Sicht in Richtung Norden



Untergeschoss (Beispielbild, Halle Ost)



Erdgeschoss (Beispielbild, Halle Ost)



Dachgeschoss (Beispielbild, Halle Ost)



Dachkonstruktion