

**Gemeinde Bad Ragaz**

## **Neubau Werkhof und Feuerwehrdepot Planerwahlverfahren**

Selektives Planerwahlverfahren  
mit offener Dossierselektion

**Ausschreibung**

24. März 2023

# Impressum

**Auftraggeberin**

Gemeinde Bad Ragaz

**Kontaktperson**

Christian Grünenfelder, Leiter Bau und Umwelt

+41 (0)81 303 49 59

[Christian.Gruenenfelder@badragaz.ch](mailto:Christian.Gruenenfelder@badragaz.ch)

**Bearbeitung**

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

[www.stauffer-studach.ch](http://www.stauffer-studach.ch)

Beat Aliesch, Projektleitung

+41 81 258 34 44

[b.aliesch@stauffer-studach.ch](mailto:b.aliesch@stauffer-studach.ch)

Flavio Zurburg, Sachbearbeitung

[f.zurburg@stauffer-studach.ch](mailto:f.zurburg@stauffer-studach.ch)

**Erstellung**

Februar - März 2023

**Bearbeitungsstand**

24. März 2023

[a]\_badragaz\_werkhof\_feuerwehrdepot\_planerwahlverfahren\_ausschreibung\_24.03.2023

# Inhalt

1	Anlass, Gegenstand, Ziele	1
1.1	Heutige Situation	1
1.2	Ziele und Gegenstand	1
2	Verfahren und Organisation	2
2.1	Auftraggeberin	2
2.2	Verfahren und Grundlage	2
2.3	Ausschreibung	2
2.4	Verbindlichkeit und Rechtsschutz	3
2.5	Weitere Modalitäten	3
2.6	Vertraulichkeitserklärung	3
2.7	Teilnahme	3
2.8	Entschädigung	5
2.9	Organe	5
2.10	Weiterbearbeitung und Auftrag	6
2.11	Weitere Informationen zur Beauftragung	7
2.12	Termine	7
3	Phase 1 – Selektion	8
3.1	Unterlagen der Auftraggeberin, Ausschreibung	8
3.2	Einzureichende Unterlagen	8
3.3	Ausschlussgründe infolge formeller Mängel	9
3.4	Bewertungskriterien Bewerbung	9
3.5	Orientierung über das Resultat	11
4	Phase 2 – Einreichung Angebot	11
4.1	Abgabe der Unterlagen der Auftraggeberin	11
4.2	Begehung, Fragestellung und -beantwortung	11
4.3	Einzureichende Unterlagen Angebot	11
4.4	Ausschlussgründe infolge formeller Mängel	13
4.5	Vorprüfung	13
4.6	Bewertungskriterien der Angebote	13
4.7	Beurteilung und Orientierung	13
5	Aufgabenstellung, Rahmenbedingung, Anforderung	14
5.1	Allgemein	14
5.2	Aufgabenstellungen	14
5.3	Perimeter, planungs- und baurechtliche Vorgaben	15
5.4	Raumprogramm (zuhanden Phase 2)	17
5.5	Betriebliche Vorgaben (zuhanden Phase 2)	17
5.6	Machbarkeitsstudie	17
5.7	Weitere Informationen zur Planungsaufgabe	18
6	Genehmigung	19



## 1 Anlass, Gegenstand, Ziele

### 1.1 Heutige Situation

Der Werkhof und die Feuerwehr der Gemeinde Bad Ragaz befinden sich heute an der Fläscherstrasse, inmitten des Siedlungsgebietes. Diese Lage ist suboptimal und namentlich in Bezug der Einsätze der Feuerwehr, welche als Autobahnstützpunkt auch bei Ereignissen auf der Autobahn zuständig ist, nicht gut. Der auch an diesem Standort gelegene Werkhof entspricht den heutigen Anforderungen ebenfalls nicht mehr. Bei der Feuerwehr wie auch beim Werkhof besteht zudem ein Bedarf an zusätzlichen Flächen.

Die Gemeinde hat über eine Standortevaluation fünf Standorte für einen neuen Standort für den Werkhof und das Feuerwehrdepot geprüft und entschieden, diese Einrichtungen neu am nahe der Autobahn gelegenen Standort Unterrain auf den Grundstücken Nr. 993 und 994 zu realisieren. Nebst der direkten Anbindung an das übergeordnete Strassennetz liegt der Standort bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBa) und die Parzellen sind im Besitz der Gemeinde. Über eine Machbarkeitsstudie hat die Gemeinde die Realisierung des neuen Werkhofes und des neuen Feuerwehrdepots geprüft (weitere Informationen siehe Kap. 5.6).

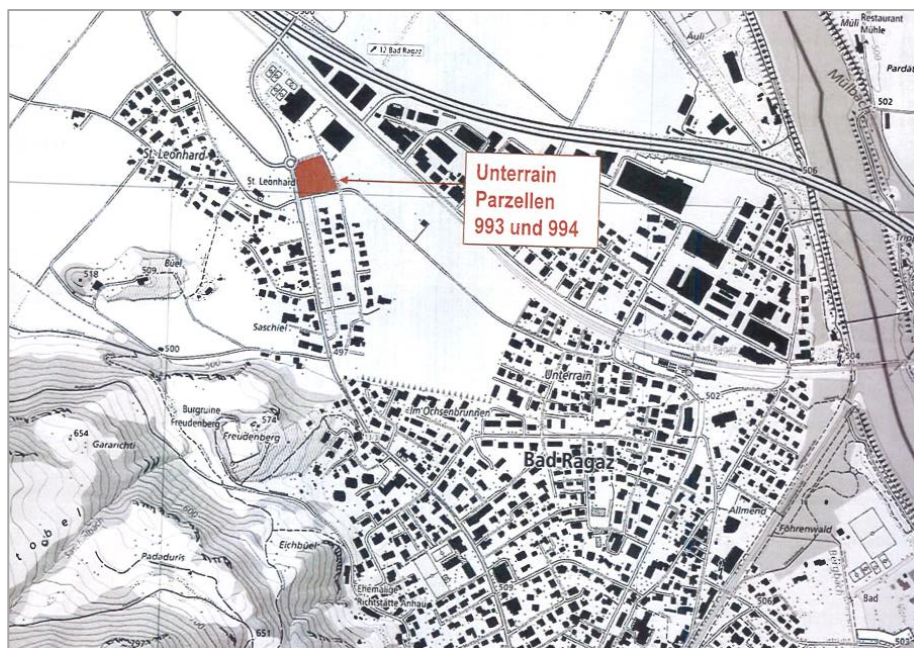


Abb. 1 Bisheriger Standort Fläscherstrasse und neuer Standort Unterrain

### 1.2 Ziele und Gegenstand

Zur Evaluation eines auftragnehmenden Architekturbüros wird ein selektives Planerwahlverfahren mit offener Dossierselektion ausgeschrieben. Mit der vorliegenden Ausschreibung sucht die Gemeinde als Bauherrschaft einen zuverlässigen Partner für die weitere Planung des Bauvorhabens. Der Vergabegegenstand umfasst:

- (1) Den Neubau des Werkhofes
- (2) Den Neubau des Feuerwehrdepots
- (3) Massnahmen in der Umgebung im Zusammenhang mit dem Projekt.

Das gesamte Bauvorhaben umfasst Baukosten im Rahmen von ca. CHF 10 Mio.

## **2 Verfahren und Organisation**

### **2.1 Auftraggeberin**

Auftraggeberin ist die Gemeinde Bad Ragaz, vertreten durch den Gemeinderat.

### **2.2 Verfahren und Grundlage**

Das Planerwahlverfahren wird als selektives Verfahren mit einer offenen Dossierselektion durchgeführt.

Grundlage für die Ausschreibung sind das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, die Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB) bzw. Art. 12 Ziff. b) der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

Das Verfahren und die spätere Geschäftsabwicklung erfolgen in deutscher Sprache.

#### **Phase 1 (Dossierselektion)**

Die Ausschreibung erfolgt öffentlich. Es werden auf Basis der Bewerbungsdossiers der Interessenten die bestgeeigneten Anbieter gesucht. Die Eignung für die Bewältigung der Aufgabe muss mittels Darlegung der fachlichen, personellen und organisatorischen Leistungsfähigkeit sowie den entsprechenden Referenzen nachgewiesen werden. Für die Phase 2 werden ca. 10 Bewerbungen selektioniert, davon ca. zwei in der Kategorie Nachwuchs. Die Phase 1 erfolgt unter Namensnennung.

#### **Phase 2**

Die für die Phase 2 zugelassenen Anbieter unterbreiten einen Vorschlag zur Aufgabenstellung und eine Honorarofferte. Die Phase 2 wird anonym durchgeführt.

### **2.3 Ausschreibung**

Die Submission wird in den folgenden Medien ausgeschrieben:

- Amtsblatt des Kantons St.Gallen (Publikationsorgan nach Art. 17 Abs. 1 VöB)
- [www.simap.ch](http://www.simap.ch)
- [www.badragaz.ch](http://www.badragaz.ch)

## **2.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz**

Durch die Teilnahme am Planerwahlverfahren anerkennen die Bieter die Bestimmungen des Verfahrens und die Entscheide des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen.

Die Angebote sind schriftlich einzureichen und während der Dauer von sechs Monaten ab Eingabedatum gemäss Ausschreibung verbindlich. Sämtliche im Rahmen des Verfahrens eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum des Auftraggebers über. Mit der Annahme des Auftrages verpflichten sich die Anbieter, die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs- und Realisierungsrechte der Auftraggeberin zu übertragen. Die Abtretung erfolgt phasenweise. Vorbehalten bleiben die nicht abtretbaren Persönlichkeitsrechte wie das Recht auf Namensnennung.

Eine allfällige Beschwerde kann innerhalb von 10 Tagen seit Eröffnung der Verfügung schriftlich und begründet bei berechtigter Interessenslage beim Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen, Webergasse 8, 9001 St. Gallen, eingereicht werden. Es gelten keine Gerichtsferien. Gerichtsstand ist St. Gallen, anwendbar ist schweizerisches Recht.

## **2.5 Weitere Modalitäten**

Aus wichtigen Gründen kann die Auftraggeberin das Verfahren jederzeit abbrechen oder wiederholen lassen (Art. 38 EGöB). Die Auftraggeberin kann das Planerwahlverfahren, falls es notwendig wird, mit einer optionalen anonymen Bereinigungsstufe verlängern. Die Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die Abgabe von Varianten ist nicht zulässig und führt zum Ausschluss.

Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil der Ausschreibung.

## **2.6 Vertraulichkeitserklärung**

Die Anbieter verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Drittpersonen zugänglich zu machen noch ohne vorherige Zustimmung seitens Auftraggeberin darüber zu berichten.

## **2.7 Teilnahme**

### **2.7.1 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Fachleute aus dem Fachbereich Architektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz und in Ländern, die das GATT/WTO-Übereinkommen unterzeichnet haben. Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist das Einreichungsdatum des Angebotes.

Die vom Anbieter zu erbringenden Angaben sind im Dokument Bieterformular [B] enthalten. Die formellen Angaben sind durch den Anbieter zu deklarieren. Falsche oder irreführende Angaben sind ein Ausschlussgrund während des Verfahrens.

Nicht teilnahmeberechtigt ist, wer bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Bewertungsgremiums angestellt ist, nahe verwandt ist, oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht. An dieser Stelle wird auf die weitergehenden Ausführungen in der Wegleitung der SIA-Kommission «Befangenheit und Ausstandsgründe» (November 2013) verwiesen. Es ist die Pflicht der Anbieter, bei nicht zulässigen Verbindungen zum Auftraggeber oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums auf eine Angebotseinreichung zu verzichten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren.

Ebenfalls teilnahmeberechtigt ist das mit der Machbarkeitsstudie beauftragte Architekturbüro Raumfindung, Rapperswil-Jona.

### **2.7.2 Bildung von Arbeitsgemeinschaften (ARGE)**

Die Bildung einer ARGE von mehreren Architekturbüros ist zulässig. Die Bildung einer ARGE mit weiteren Fachplanern ist nicht erforderlich. Vergeben wird die Architekturdienstleitung nach SIA 102. Im Falle der Bildung einer Arbeitsgemeinschaft tragen die Anbieter die Verantwortung selbständig.

Die Federführung und die Rechtsform der Zusammenarbeit sind im Bieterformular [B] zu deklarieren. Doppel- und Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Alle Mitglieder einer allfälligen ARGE müssen das Formular "Selbstdeklaration / Bestätigung des Anbieters" (Beilage Bieterformular [B]) vollständig und wahrheitsgetreu ausfüllen, unterzeichnen oder eine schriftliche Vollmacht beilegen und gleichzeitig mit der Bewerbung einreichen.

### **2.7.3 Bewerbung Kategorie Nachwuchs**

Erfolgt die Bewerbung in der Kategorie Nachwuchs, ist das entsprechende Bewerbungsformular einzureichen. Voraussetzung dafür ist, dass der Bewerber mindestens drei Jahre Berufserfahrung hat, nicht länger als seit 2015 ein eigenes (erstes) Büro betreibt und 35 Jahre oder jünger ist (Jg. 1988 oder jünger). Die entsprechenden Nachweise sind beizulegen. Bei einem Büro oder einer Bürogemeinschaft mit mehreren Partnern müssen alle Partner die Altersanforderung erfüllen.

Erfolgt eine Bewerbung in der Kategorie Nachwuchs und als Team oder als ARGE mit einem Mitglied, das sich altersmässig nicht mehr in der Nachwuchskategorie bewerben kann, dann können als Referenzen nicht dessen Projekte eingereicht werden.

### **2.7.4 Teilnehmende**

Aufgrund der Ausschreibung vom 17. April 2023 haben alle Teilnahmeberechtigten die Möglichkeit, sich bis am 19. Mai 2023, um die Einreichung eines Angebots zu

bewerben. Es werden die ca. 10 bestqualifizierten Bewerbungen ausgewählt. Die Veranstalterin beabsichtigt, von den ca. 10 qualifizierten Bewerbungen ca. zwei Nachwuchsbewerbungen zu selektionieren. Für diese gelten andere Kriterien. Die Auswahl erfolgt durch das Bewertungsgremium aufgrund der Bewertungskriterien des vorliegenden Programms.

## **2.8 Entschädigung**

Die Aufwendungen für die Phase 1 (Präqualifikation) werden nicht entschädigt. Die Einreichung eines Angebots in Phase 2 wird entschädigt. Jeder Anbieter erhält nach Erfüllung der Aufgabenstellung und korrekter Abgabe des Angebots eine Pauschalentschädigung von CHF 10'000.- (exkl. MwSt.).

## **2.9 Organe**

### **2.9.1 Bewertungsgremium**

Dem Bewertungsgremium gehören folgende Personen mit Stimme an:

- Daniel Bühler, Gemeindepräsident (Vorsitz)
- Thomas Kilchmann, Gemeinderat, Ressort Öffentliche Anlagen
- Christian Grünenfelder, Leiter Bau und Umwelt
- Bruno Bossart, dipl. Arch. HBK / BSA / SIA, St.Gallen
- Niklaus Bucher, Architekt BSA, St.Margrethen

Folgende weitere Personen gehören beratend dazu:

- Marc Walliser, Kommandant Feuerwehr
- Stefan Siegenthaler, Leiter Werkbetriebe
- Markus Hilbi, Leiter Technische Betriebe

Die Auftraggeberin behält sich vor, beratend weitere Personen beizuziehen. Die Auftraggeberin behält sich weiter vor, im Falle einer Verhinderung eines Mitglieds mit Stimmrecht einen Ersatz zu benennen.

Das Bewertungsgremium macht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung.

### **2.9.2 Sekretariat**

Die Kontaktadresse für die Verfahrensteile ist das Sekretariat Stauffer & Studach AG, Chur, vertreten durch Beat Aliesch, Alexanderstrasse 38 / 7000 Chur; Tel +41(0)81 258 34 47 [/sekretariat@stauffer-studach.ch](mailto:sekretariat@stauffer-studach.ch).

Die administrativen Kontakte zur ausschreibenden Stelle sind in der Ausschreibungsunterlage abschliessend genannt.

## **2.10 Weiterbearbeitung und Auftrag**

### **2.10.1 Allgemein**

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Bewertung der Angebote und der Empfehlung des Bewertungsgremiums den ausgewählten Anbieter für die Bearbeitung des Auftrages im freihändigen Verfahren zu beauftragen. Anspruch auf eine Beauftragung hat nur der zur Eingabe eines Angebots zugelassene Anbieter. Voraussetzung dazu bildet der Nachweis des Anbieters, für die Erbringung aller Teilleistungen gemäss SIA-Ordnung 102 (Leistungen u. Honorare der Architektinnen und Architekten) unter Berücksichtigung sämtlicher Projektparameter, über die entsprechenden fachlichen und personellen Kapazitäten zu verfügen.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften nach Abschluss des Verfahrens ist im Einvernehmen mit der Auftraggeberin und deren schriftlicher Zustimmung zu den gewählten Partnern möglich. Weitere im Rahmen des Planerwahlverfahrens beigezogene Fachplaner haben keinen Anspruch auf eine weitere Auftragserteilung.

Bei ungenügenden Kapazitäten des beauftragten Büros für die Gewährleistung einer erfolgreichen Planung und Ausführung kann die Auftraggeberin Leistungsanteile anderweitig vergeben oder die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft verlangen.

Vorbehalten bleiben in allen Fällen die Projektgenehmigung und die Bereitstellung und Freigabe der erforderlichen Kredite durch die zuständigen Instanzen.

### **2.10.2 Leistungsumfang**

Die Beauftragung umfasst folgende Teilleistungen: Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibung (allenfalls Teilleistung), Ausführungspläne und gestalterische Leitung (68.5% – 72.5% SIA 102). Die Auftraggeberin behält sich vor, auch aus diesen SIA-Phasen Leistungsanteile im Zusammenhang mit der Kostenberechnung anderweitig zu vergeben. Die Beauftragung mit weiteren Teilleistungen ist möglich.

### **2.10.3 Teilangebote**

Die Einreichung von Teilangeboten ist nicht zulässig. Wird nur für eine Teilleistung ein Angebot eingereicht, wird das Angebot als Ganzes als ungenügend betrachtet.

### **2.10.4 Honorar**

Es wird beabsichtigt auf folgender Basis einen Vertrag nach KBOB abzuschliessen:

- Teamfaktor i: max. 1.0
- Anpassungsfaktor r: max. 1.0
- Schwierigkeitsgrad n; über alles Baukategorie III): max. 0.9  
(Werkhof Baukategorie II; Feuerwehrgebäude Baukategorie IV)
- Stundenansätze: gemäss Offerte

Die offerierten Stundenansätze bzw. der mittlere Stundenansatz sowie die oben vorgeschlagenen Werte haben die Anbieter in der Vorlage einzusetzen. Die eingesetzten Werte in der Offerte sind verbindlich.

### **2.11 Weitere Informationen zur Beauftragung**

Die Bearbeitung des Auftrages hat im unmittelbaren Nachgang des Zuschlags zu erfolgen. Die Sicherstellung der notwendigen Ressourcen ist zentral. Zu Beginn der Beauftragung wird seitens der Auftraggeberin für die Abwicklung des Projekts ein Projekthandbuch erstellt.

Die Planer- und Bausitzungen finden regelmässig an vereinbarten Terminen in Bad Ragaz statt. Im Falle einer weitergehenden Beauftragung wird für die Fachbauleitung eine hohe Präsenz vor Ort vorausgesetzt. Für allfällig daraus entstehende Zusatzkosten (Reise- und Übernachtungsspesen) wird seitens der Auftraggeberin keine Entschädigung geleistet.

### **2.12 Termine**

<b>Datum</b>	<b>Schritt</b>
<b>Phase 1 (Selektion)</b>	
Do. 6. April 2023	- Ausschreibung, Bezug Bewerbungsunterlagen
Fr. 19. Mai 2023	- Einreichung Bewerbungsunterlagen
KW 22 / 2023	- Präqualifikation und Beschluss Anbieter Phase 2
KW 25 2023	- Bekanntgabe Ergebnisse (Mitteilung)
<b>Phase 2 (Einreichung Angebot)</b>	
Ende Juli	- Abgabe Unterlagen (digital)
Fr. 18. August 2023	- Begehung, Information
Fr. 8. September 2023	- Frist Einreichung Fragen zum Programm (Eingang!)
Fr. 15. September 2023	- Fragenbeantwortung (E-Mail)
Fr. 3. November 2023	- Einreichung der Angebotsunterlagen
KW 46	- Bewertung der Angebote
Ende November	- Bekanntgabe Entscheid

Die Weiterbearbeitung erfolgt anschliessend dem Planerwahlverfahren.

### 3 Phase 1 – Selektion

#### 3.1 Unterlagen der Auftraggeberin, Ausschreibung

Folgende Unterlagen werden zuhanden der Bewerbung abgegeben:

Unterlagen	Bezeichnung
[A] Hauptdokument	Ausschreibung 24. März 2023 (pdf)
[B] Bewerbungsformular	Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration (docx)
[C] Titelblätter Referenz C1 – C3	Titelblatt zu den Referenzen C1, C2 und C3 (docx)
[D] Referenzenliste Schlüsselpersonen	Liste mit weiteren Referenzen der Schlüsselpersonen (docx)
[E] Vorlage Organigramm	Vorlage Organisation des Anbieters / Organigramm (docx)

Die Unterlagen zur Einreichung der Bewerbung können wie folgt bezogen werden:

- Ab **Donnerstag, 6. April 2023**, unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch)  
Stichwort «Planerwahlverfahren Werkhof und Feuerwehrdepot»

Eine Begehung im Zusammenhang mit der Bewerbung (Phase 1) findet nicht statt. Bei Fragen oder Unklarheiten in Bezug auf SIMAP gibt das Sekretariat entsprechend Auskunft ([sekretariat@stauffer-studach.ch](mailto:sekretariat@stauffer-studach.ch)).

#### 3.2 Einzureichende Unterlagen

Durch das bewerbende Architekturbüro sind folgende Unterlagen einzureichen:

Einzureichende Unterlagen	Bemerkung / Hinweis
[1] Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration	Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration Unterlage [B].
[2] Referenzprojekte	Einzureichen sind drei Referenzen. Jede Referenz ist mit max. zwei Seiten Format A3 einseitig bedruckt zu dokumentieren. Das Titelblatt dazu [Unterlage C1 – C3] ist vollständig auszufüllen.  Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass die Referenz anhand des Inhalts auf den eingereichten Unterlagen beurteilt wird. Es sind entsprechende aussagekräftige Informationen zu machen.
[3] Referenzenliste Schlüsselpersonen	Einzureichen ist die ausgefüllte Liste mit den Angaben zu Referenzen der eingesetzten Schlüsselpersonen (Projektleitung und deren Stellvertretung) [Unterlage D].

Einzureichende Unterlagen	Bemerkung / Hinweis
	Die Referenzen müssen zwingend von den eingesetzten Personen gemäss Organisation [4] sein.
[4] Organisation Anbieter	Einzureichen ist ein Organigramm des Bewerbers mit Personenangaben zu den eingesetzten Personen (Angabe Projektleitung und Stellvertretung zwingend).
[5] Datenträger	Die Unterlagen aus Punkt 1 - 4 sind zusätzlich in digitaler Form abzugeben.

Die Unterlagen zur Bewerbung (Phase 1) sind wie folgt einzureichen:

- Einreichung: bis **Freitag, 19. Mai 2023** (Datum Poststempel A-Post)

Die Unterlagen sind beim **Sekretariat** und mit folgendem Vermerk einzureichen:

- Stauffer & Studach Raumentwicklung  
«Planerwahlverfahren Werkhof und Feuerwehrdepot»  
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

Bei einer persönlichen Abgabe gilt das Abgabedatum während folgenden Öffnungszeiten (Mo-Fr: 08.00–12.00 und 13.00–18.00 Uhr). Bei einer Einreichung per Post das Datum des Poststempels oder des Auftragsbelegs. Das Aufgabedatum muss ersichtlich (Lesbarkeit Poststempel bzw. Auftragsbeleg) sein. Hierfür sind die Bieter verantwortlich. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen. Es wird ein Eingangskoll geführt.

Die eingereichten Bewerbungsunterlagen werden durch das Sekretariat auf Vollständigkeit und Erfüllung der Anforderungen formell geprüft. Die Bewertung und Rangierung erfolgt durch das Bewertungsgremium gemäss den Kriterien, Kap. 3.4.

### 3.3 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

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

- Das Bieterformular nicht unterschrieben ist (bei einer Arbeitsgemeinschaft von allen Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft).
- Die Selbstdeklaration nicht unterschrieben ist, und die Fragen der Selbstdeklaration nicht mit „ja“ bzw. „nein“ (Frage 5) beantwortet werden können.
- Termine und Formvorschriften
- Fehlender Vermerk «Neubau Werkhof und Feuerwehrdepot»

### 3.4 Bewertungskriterien Bewerbung

Die Bewerbungen werden anhand folgender Kriterien bewertet:

### 3.4.1 Bewerbung allgemeine Kategorie

Kriterien		Gew.	
1	<b>Referenzprojekt C1 – Kontext Städtebau</b> Referenz mit Aussagekraft in Bezug zur Aufgabenstellung hinsichtlich dem Aspekt einer städtebaulichen Einordnung eines neuen grösseren Gebäudes in einem bestehenden Kontext.  Beurteilte Aspekte sind: a) inhaltliche Aspekte	25%	Referenzprojekte tot 75%
2/3	<b>Referenzprojekt C2, C3 – Kontext Neubau</b> (je 25%) Zwei Referenzen in Bezug auf die Aufgabenstellung mit einem Gebäude, wo die Funktionalität des Gebäudes ein sehr wichtiger Aspekt gewesen ist. Eine der beiden Referenzen muss zwingend realisiert sein oder sich im Bau befinden.  Beurteilte Aspekte sind: a) Kontext, b) Bauliche Lösung	50%	
4	<b>Referenzenliste Schlüsselpersonen</b> Gemäss Angaben Liste Bewerbungsformular (3 Referenzen)  Beurteilte Aspekte sind: a) Realisierte Projekte, Schwierigkeitsgrad		15%
5	<b>Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit<sup>1)</sup>:</b> Gemäss Angaben Bewerbungsformular  1) Darunter fallen auch die Angaben der Selbstdeklaration. Können die Fragen nicht mit «ja» bzw. «nein» (Frage 5) beantwortet werden, ist die allgemeine Referenz ungenügend		10%

### 3.4.2 Bewerbung Kategorie Nachwuchs\*

*\* Ergänzende Hinweise Referenzprojekte Kategorie– Nachwuchs*

**Referenzprojekt C1 und C2:**

*Es muss sich um einen Beitrag handeln, der im Rahmen einer konkreten Beauftragung im eigenen Büro oder an vorangehender Stelle erarbeitet worden ist. Die Schlüsselperson muss dabei mindestens die Funktion der Sachbearbeitung eingenommen haben. Die Funktion ist zu deklarieren.*

**Referenzprojekte C3:**

*Es kann auch eine Referenz eingereicht werden, welche z. B. im Rahmen der Ausbildung erarbeitet worden ist. Massgeblich ist, dass sie selbst entwickelt wurde. Bei dieser Referenz wird vor allem die Eigenständigkeit der Nachwuchsbewerbung beurteilt.*

Kriterien		Gew.	
1	<b>Referenzprojekt C1 – Kontext Städtebau *</b> Siehe Referenz C1 allgemeine Kategorie.  Die Schlüsselperson muss dabei mindestens die Funktion der Sachbearbeitung eingenommen haben.	25%	Referenzprojekte total 75%
2	<b>Referenzprojekt C2 – Kontext Neubau *</b> Siehe Referenz C2 allgemeine Kategorie.  Die Schlüsselperson muss dabei mindestens die Funktion der Sachbearbeitung eingenommen haben.	25%	
3	<b>Referenzprojekt C3 – Eigenständigkeit *</b> Referenz mit Aussagekraft in Bezug auf die Erkennbarkeit der Eigenständigkeit des Bewerbers. Das Projekt kann frei gewählt werden. Die Arbeit kann auch im Rahmen der Ausbildung erstellt worden sein. Die Schlüsselperson muss dieses Projekt selbst entwickelt haben.  Im Vordergrund steht die Erkennbarkeit der Eigenständigkeit.	25%	
4	<b>Referenzenliste Schlüsselpersonen</b> Gemäss Angaben Liste Bewerbungsformular (3 Referenzen)  Beurteilte Aspekte sind: a) Realisierte Projekte; frei wählbar)		15%
5	<b>Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit:</b> siehe allgemeine Kategorie		10%

### 3.5 Orientierung über das Resultat

Über die Zulassung zur Phase 2 werden die Bewerbenden mittels schriftlicher Verfügung benachrichtigt.

## 4 Phase 2 – Einreichung Angebot

### 4.1 Abgabe der Unterlagen der Auftraggeberin

Ein Link für den Bezug der Unterlagen wird den zur Einreichung eines Angebotes zugelassenen Anbieter vorab der Begehung zugestellt. Folgende Unterlagen werden zuhanden der Angebotseinreichung abgegeben (prov.):

Unterlagen	Bezeichnung
[A] Dokumente	A_1 Ausschreibung 24. März 2023 (pdf) A_2 Formular Fragenbeantwortung
[B] Daten	B_1 Geodaten (Vermessung, Höhen, Werkleitungen) B_2 Orthofoto
[C] Honorarofferte	C_1 Vorlage Honorarofferte (xlsm)
[D] Grundlagen	D_1 Lärmgutachten Grundstücke. 993 und 994, Juli 2016. D_2 Gefahrenkarte u. Gefährdungskarte Oberflächenabfluss D_3 Generelle Baugrundbeurteilung, Oktober 2021. D_4 Machbarkeitsstudie Raumfindung, November 2021

### 4.2 Begehung, Fragestellung und -beantwortung

Die Begehung findet statt am:

- Freitag, den 18. August 2023, nachmittags; eine Einladung wird zugestellt.

Fragen zur Aufgabe und zur Angebotseinreichung sind schriftlich (brieflich oder per E-Mail) an das Sekretariat ([sekretariat@stauffer-studach.ch](mailto:sekretariat@stauffer-studach.ch)) oder an die Postadresse einzureichen bis:

- Freitag, den 8. September 2023.

Alle eingegangenen Fragen werden gesamthaft und bis am Freitag, den 15. September 2023, beantwortet und per E-Mail zugestellt. Für das Einreichen der Fragen ist das abgegebene Formular zu verwenden. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil der Ausschreibung.

### 4.3 Einzureichende Unterlagen Angebot

Durch den Anbieter sind in Phase 2 zusätzlich zu den in Phase 1 eingereichten Unterlagen folgende weiteren Unterlagen einzureichen:

Einzureichende Unterlagen	Bemerkung / Hinweis
[1] Zugang zur Aufgabe (Kap. 5.2)	<p>Plakate: max. 2 Format A0 hoch / max. 4 Format A1 quer</p> <p>Inhalte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositiv mit den Hochbauten und den Erschliessungssystemen (Mst 1:500)</li> <li>- Schematischer Nachweis des Raumprogrammes Werkhof und Feuerwehrdepot mit Angabe der Räume (Mst 1:200)</li> </ul> <p>Auf den Plakaten sind folgende Erläuterungen zu machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zugang zur Aufgabe / konzeptionelle Ansätze</li> <li>- Städtebauliches Dispositiv</li> <li>- Organisation des Gebäudes</li> <li>- Architektonisch-gestalterisches Konzept</li> <li>- Aussagen zu den Baumaterialien und zum Einsatz Baumaterial Holz</li> <li>- Aussagen zu Energie und Nachhaltigkeit</li> </ul> <p>Die Ausführungen sind gut strukturiert und verständlich darzulegen. Die Ausführungen können mit Skizzen, Schematas oder anderen Hinweisen zur Verständlichkeit frei ergänzt sein.</p> <p>Aus den eingereichten Unterlagen soll sich die Auftraggeberin ein möglichst gutes Gesamtbild über den Vorschlag und die konzeptionellen Ansätze machen können.</p>
[2] Honorarofferte	<p>Einzureichen ist die ausgefüllte Vorlage Honorarofferte [Unterlage C].</p> <p>Die Honorarofferte ist zwingend in einem eigenen und geschlossenen mit dem Kennwort versehenen Kuvert einzureichen. In der Offerte sind nur das Kennwort und keine Namen aufzuführen (Wahrung der Anonymität).</p> <p>Es wird die Zwei-Kuvert-Methode angewandt.</p>
[3] Verfassererklärung	<p>Verfassercouvert, aussen: neutral (anonym), innen: Name und Adresse des Anbieters, Bankverbindung.</p>
[4] Datenträger	<p>Die Unterlagen aus Punkt 1 - 3 sind zusätzlich in digitaler Form abzugeben.</p>

Die Unterlagen mit dem Angebot (Phase 2) sind wie folgt einzureichen:

- Einreichung: bis **Freitag, 3. November 2023** (Datum Poststempel A-Post)

Die Unterlagen sind unter Wahrung der Anonymität während den Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung oder bei Einsendung an folgende Adresse abzugeben bzw. einzusenden (bitte unregelmässige Öffnungszeiten beachten):

- Politische Gemeinde Bad Ragaz  
Gemeinderatskanzlei  
«Planerwahlverfahren Werkhof und Feuerwehrdepot»  
Rathausplatz 2, CH-7310 Bad Ragaz

Bei einer persönlichen Abgabe gilt das Abgabedatum während den Öffnungszeiten, bei einer Einreichung per Post das Datum des Poststempels oder des Auftragsbelegs. Das Aufgabedatum muss ersichtlich (Lesbarkeit Poststempel bzw. Auftragsbeleg) sein. Hierfür sind die BieterInnen verantwortlich. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt.

#### 4.4 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

Siehe Phase 1; zuzüglich die Einreichung von Varianten und das Nichteinreichen der Honorarofferte in einem separaten und verschlossenen Kuvert (Zwei-Kuvert-Methode).

#### 4.5 Vorprüfung

Die Angebote werden hinsichtlich ihrer Vollständigkeit und der Einhaltung der Rahmenbedingungen durch das Sekretariat vorgeprüft.

#### 4.6 Bewertungskriterien der Angebote

Kriterien		Gewichtung	
	<b>Aufgabenstellung (siehe Kap. 5.2)</b>		
1	<b>Zugang zur Aufgabe</b>		<b>35%</b>
1a	- Städtebauliches Dispositiv und Anordnung Nutzungen	20%	
1b	- Erschliessungssysteme auf dem Areal	15%	
2	<b>Betriebsgebäude</b>		<b>35%</b>
2a	Gebäude: - Beabsichtigte Intervention in Bezug auf den architektonischen Ausdruck - Konzept Baumaterialien, Energie und Nachhaltigkeit (Verwendung und Einsatz des Baumaterials Holz)	20%	
2b	Funktionalität: - Abläufe Betrieb und Anordnung der Räumlichkeiten	15%	
3	<b>Honorarangebot 1)</b>		<b>30%</b>
3a	Gesamtbetrag	20%	
3b	Stundensätze eingesetzte Personen / mittlerer Stundensatz	10%	

*1) Die Bewertung des Honorarangebotes erfolgt mit der **Zwei-Kuvert-Methode**. Die Öffnung erfolgt nur von denjenigen Anbietern, welche aufgrund der Bewertungen der Kriterien 1 und 2 noch eine Chance auf einen Zuschlag haben.*

#### 4.7 Beurteilung und Orientierung

Die Bewertung wird allen AnbieterInnen der Phase 2 mittels schriftlicher Verfügung durch die Auftraggeberin mitgeteilt.

## **5 Aufgabenstellung, Rahmenbedingung, Anforderung**

### **5.1 Allgemein**

Dem vorliegenden Verfahren sind verschiedene Abklärungen und Prüfungen auch mit dem Betrieb vorausgegangen. Im weiteren Planungsprozess gilt es nun, die bisherigen Überlegungen zu reflektieren und zu erweitern. Diese Weiterentwicklung des Projektes möchte die Auftraggeberin soweit möglich in einem Dialog mit den Planenden machen. Aus diesem Grund hat sich die Auftraggeberin entschlossen, über ein Planerwahlverfahren einen Partner mit einem aus Sicht der Auftraggeberin passenden und interessanten Zugang zur Aufgabenstellung zu evaluieren.

### **5.2 Aufgabenstellungen**

#### **Aufgabe A – Übergeordnete Aspekte**

Die Auftraggeberin interessiert zuhanden der Evaluation dieses Partners Ausschreibung zum jetzigen Zeitpunkt den Zugang des Anbieters zur Aufgabe. Die sind aufgefordert, ihre grundsätzlichen Überlegungen zur Aufgabe darzulegen und ihre Stossrichtungen im Ansatz verständlich aufzuzeigen. Dabei stehen folgende Fragestellungen im Vordergrund:

1. Welche Ansprüche ergeben sich aus dem Betrieb des Werkhofes und des Feuerwehrdepots an die baulichen und funktionalen Anforderungen und wieweit liefert der eigene Vorschlag hierauf eine Antwort.
2. Wo liegen die Herausforderungen bei der vorliegenden Planungsaufgabe in Bezug auf die ortsbauliche Lösung, wenn es darum geht mit diesem Vorhaben einen überzeugenden Ortseingang und einen guten Übergang (Eingangstor) zum angrenzenden Wohngebiete zu schaffen und wieweit liefert der eigene Vorschlag hierauf eine Antwort.

#### **Aufgabe B - Exemplarische Beiträge Gebäude**

Im Rahmen des Planerwahlverfahrens ist folgendes zu zeigen:

3. Auf der Grundlage des Raumprogrammes (Kap. 5.4) und der betrieblichen Anforderungen (Kap. 5.5) ist ein Dispositiv mit der Anordnung der Räumlichkeiten aufzuzeigen.
4. Aufzuzeigen ist die beabsichtigte architektonische Gestaltung der neuen Gebäude. Der architektonische Ausdruck muss erkennbar sein. Bautechnische Aspekte sind zu erläutern oder mit Skizzen aufzuzeigen.
5. Im Rahmen der Aufgabenanalyse haben die Teilnehmenden ihren konzeptionellen Ansatz zum Thema Energie und Nachhaltigkeit und Einsatz von Baustoffen, namentlich von Holz, zu erörtern. Es sind Aussagen zu machen, wie ihr Konzept diese Themen aufnimmt und berücksichtigt. Siehe dazu auch Kap. 5.7.4.

### 5.3 Perimeter, planungs- und baurechtliche Vorgaben

#### 5.3.1 Perimeter und Grundordnung

Der Perimeter umfasst die Grundstücke Nrn. 993 und 994. Die Grundstücke sind der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBa) zugewiesen. Es gelten die planungs- und baurechtlichen Bestimmungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) gemäss Art. 18 kantonale Planungs- und Baugesetz.

Die Grundstücke Nrn. 993 und 994 werden vereint. Die Grenzabstände zwischen diesen Grundstücken entfallen somit.





-  Perimeter
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Wohnzone 1b
-  Grünzone Freihaltung



Abb. 2: Ausschnitt Zonenplan Bad Ragaz und Perimeter



Abb. 3: Orthofoto und Perimeter

### **Abstandsmasse**

Der Strassenabstand, welcher dem Grenzabstand als Spezialvorschrift vorgeht beträgt gegenüber der Kantonsstrasse 5.0 m gegenüber der Paracelsus-Strasse und der Unterrainstrasse 4.0 m (Art. Abs. 1 BauR). Mit der Einhaltung dieser Strassenabstände sind auch die Grenzabstände eingehalten.

Der Gebäudeabstand innerhalb der OeBA beträgt 10 m. Über einen Sondernutzungsplan kann dieser unterschritten werden. Dies bedingt ein zusätzliches Verfahren. Die Gemeinde ist einem solchen offen gegenüber, wenn der damit verbundene Vorteil eines reduzierten Gebäudeabstandes ersichtlich ist.

### **5.3.2 Erschliessung**

Das Verkehrsaufkommen des neuen Werkhofes und des Feuerwehrdepots soll den Verkehrsfluss auf der Hauptstrasse und das Wohngebiet im Süden möglichst nicht beeinträchtigen. Das Areal ist über die Paracelsus-Strasse zu erschliessen. Im abzugebenden Dispositiv sind die Erschliessungssysteme innerhalb des Perimeters aufzuzeigen.

### **5.3.3 Lärm**

Die Grundstücke Nrn. 993 und 994 befinden sich im lärmbelasteten Gebiet einer Verkehrsanlage (Kantonsstrasse). Die OeBA ist heute der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zugewiesen. Dies ist für die OeBA in diesem Gebiet nicht zweckmässig. Die Gemeinde plant die Zuweisung zu einer ES III. Zuhanden der Aufgabenstellung ist von einer ES III auszugehen.

Die Planungswerte sind einzuhalten. Räume, welche für den längeren Aufenthalt von Personen dienen, wie Büros, sind folglich geschützt von der Lärmquelle anzuordnen. Ein Lärmgutachten, welches im Zusammenhang mit der Abklärung des Neubaus eines Schulhauses an diesem Standort erstellt worden ist, wird zusammen mit den Grundlagen abgegeben [Grundlage D\_1].

### **5.3.4 Naturgefahren**

Die Grundstücke Nrn. 993 und 994 befinden sich gemäss Naturgefahrenkarte in einem Gefahrengebiet. Nach der Naturgefahrenkarte besteht eine Restgefahr (weiss/gelb) resp. eine geringe Gefahr (gelb) eines Hochwassers. Bis und mit einer geringen Gefährdung sind keine Objektschutzmassnahmen bei Bauvorhaben vorzusehen. Bei der Neuerstellung von öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, zu denen auch die Alarmorganisationen zählen wie Polizei, Feuerwehr, Zivilschutz etc., ist bei der Planung jedoch ein Augenmerk bzgl. möglichen Gefährdungen zu legen. Genau diese Infrastrukturen müssen in Ereignissituationen möglichst lange ihre Funktion und Aufgaben erbringen können. Die Gefahrenkarte wird zusammen mit den Grundlagen abgegeben [Grundlage D\_2].

Der Vorplatz des neuen Werkhofes und Feuerwehrdepots wird neu etwas erhöht auf 495.60 m ü.M. zu liegen kommen. Damit kann der Naturgefährdung merklich entgegengewirkt werden.

### **5.3.5 Baugrund, Grundwasser**

Aufgrund von Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass keine speziellen Baugrundfundierungen wie Pfählungen etc. erforderlich sein werden. Es ist mit einem sandig-kiesigen Baugrund zu rechnen. Für das Areal wurde im Oktober 2021 eine Baugrundbeurteilung durchgeführt. Diese wird zusammen mit den Grundlagen abgegeben [Grundlage D\_3].

Die Grundwasserkarte geht von einem mittleren Grundwasserspiegel im Bereich der Grundstücke Nrn. 993 und 994 von rund 490.40 m ü. M. aus. Der Fixpunkt Nr. 958174 im Gehweg Kreisel St. Leonhard, direkt angrenzend an das Grundstück Nr. 993, weist eine Kote von 495.133 auf. Der mittlere Grundwasserspiegel befindet sich somit rund 4.73 Meter unter dem heutigen Gehwegniveau. Bei einer Baugrubentiefe für eine mögliche Tiefgarage von 3.50 Meter befindet man sich weiterhin über dem mittleren Grundwasserspiegel. Es sind damit keine Eingriffe in das Grundwasser erforderlich. Aufgrund der saisonalen Schwankungen des Grundwassers (Korrelation zu Rhein) empfiehlt sich eine wasserdichte Ausführung. Eine zweigeschossige Tiefgarage ist aufgrund der Grundwasserverhältnisse und der Auftriebskräfte etc. nicht wirtschaftlich realisierbar.

Die Anbieter haben in ihren Ausführungen explizit eine Aussage zu machen, wieweit die nicht einfachen Bodenverhältnisse auf ihre Konzeption einen Einfluss haben und wieweit ihr Vorschlag darauf reagiert. Nachweise sind keine zu erbringen.

### **5.4 Raumprogramm (zuhanden Phase 2)**

Zuhanden der Anbieter Phase 2 wird das Raumprogramm abgegeben. Wie in Kap. 4.3 abzugebende Unterlagen festgehalten, ist dazu nur ein schematischer Nachweis des Raumprogrammes aufzuzeigen.

### **5.5 Betriebliche Vorgaben (zuhanden Phase 2)**

Zuhanden der Anbieter Phase 2 werden weitere Informationen zu betrieblichen Aspekten abgegeben.

### **5.6 Machbarkeitsstudie**

Die Machbarkeitsstudie vom November 2021 war eine sehr wichtige Grundlage für weitere Entscheidungsfindungen und die nun vorliegende Ausschreibung. Der Stand der Machbarkeitsstudie umfasste noch ein grösseres Projekt, welches den Kostenrahmen der Gemeinde überstieg. In der Folge wurde das Raumprogramm überprüft und

verkleinert. Die Machbarkeitsstudie wird als Information und zwecks Transparenz über bisherige Planungsüberlegungen abgegeben [Grundlage D\_4].

## **5.7 Weitere Informationen zur Planungsaufgabe**

Die folgenden Informationen sind Hinweise zur Planungsaufgabe. Im Rahmen des Planerwahlverfahrens sind dazu keine spezifischen Aussagen zu machen.

### **5.7.1 Gesetzliche Grundlagen**

Für die Projektierung, Planung und Realisierung kantonaler Hochbauten sind neben den anerkannten Regeln der Baukunst sämtliche geltenden und anwendbaren Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Ausführungsbestimmungen etc. einzuhalten.

### **5.7.2 Hindernisfreies Bauen**

Hindernisfreies Bauen ist für Menschen mit Behinderungen unabdingbar und gesetzlich vorgeschrieben. Auch für den Betrieb sind schwellenlose Übergänge, genügende Durchgangsbreiten und wo nötig Rampen mit geringer Steigung wichtig. Die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten und Anlagen» ist zwingend einzuhalten.

### **5.7.3 Brandschutz**

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

### **5.7.4 Energiestandard / Nachhaltigkeit**

Es sind die geltenden Vorgaben der Energiegesetzgebung des Kantons St. Gallen zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat keine weitergehenden Vorgaben an den Energiestandard für Gemeindeliegenschaften festgelegt. Die Anbieter sind frei, hier weitergehende Konzepte vorzusehen. Die Umsetzbarkeit des vorgeschlagenen Standards muss aus den Plakaten und Erläuterungen hervorgehen.

### **5.7.5 Förderung der Holzverwendung**

Gemäss Waldgesetz haben Kanton und Gemeinden die Aufgabe bei der Errichtung eigener Bauten die Verwendung von nachhaltig produziertem Holz zu prüfen. Die Anbieter sind aufgefordert im Vorschlag das Baumaterial Holz mindestens in substanzieller Art zu verwenden. Im Rahmen des Angebots ist aufzuzeigen wie dies vorgesehen ist.

## **6 Genehmigung**

Die vorliegende Ausschreibung wurde vom Bewertungsgremium genehmigt.

Namens des Bewertungsgremiums

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Bühler', written in a cursive style.

Daniel Bühler (Vorsitz)