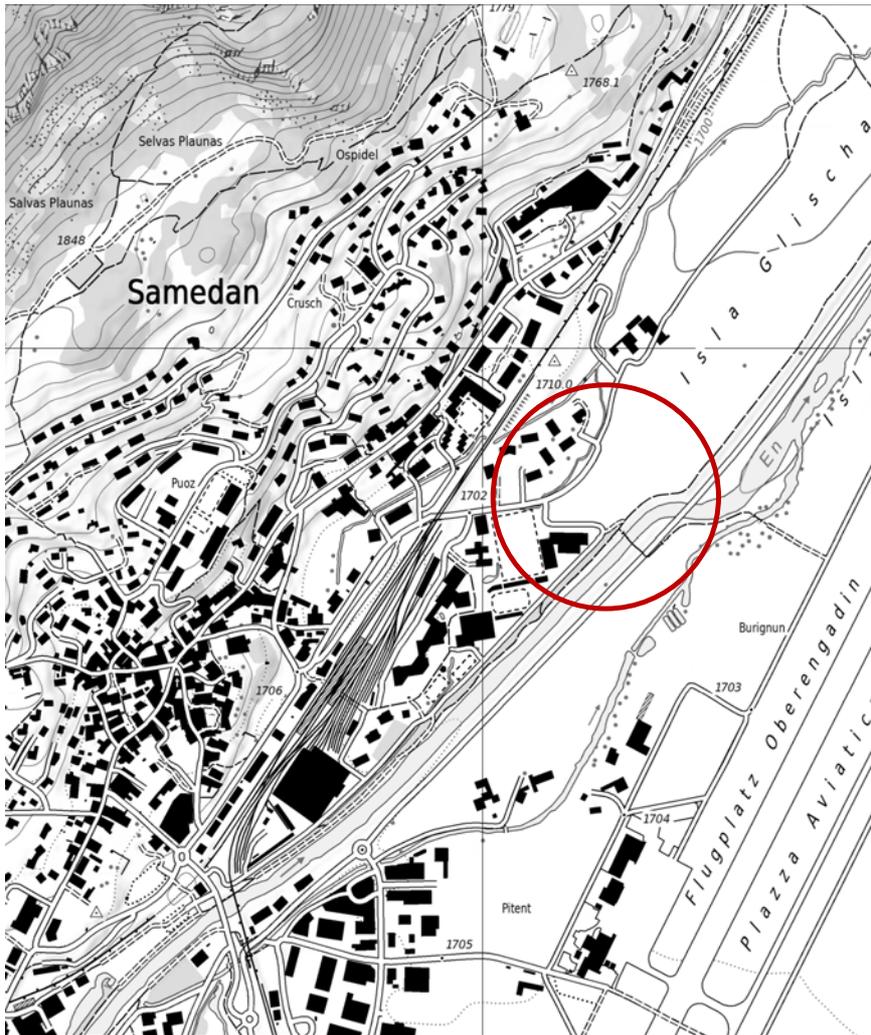


Wohnsiedlung Promulins, Samedan

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009



Wettbewerbsprogramm

Samedan, Juni 2023

Impressum

Auftraggeberin

Comunitè dals Vischins da Samedan
Quadrellas 55, 7503 Samedan

Bearbeitung

Bosch & Heim Architekten AG
Wiesentalstrasse 7, 7000 Chur

Gian Carlo Bosch, Projektleitung
081 354 99 50
mail@boschheimarchitekten.ch

Erstellung

März – Juni 2023

Bearbeitungsstand

Ausschreibung SIMAP vom 29. Juni 2023

Inhalt

1	Aufgabe	4
	Anlass	4
	Ort	5
	Quartier	7
	Perimeter	9
	Aufgabe	10
	Ziele	11
	Beurteilungskriterien	12
	Raumprogramm	13
2	Rahmenbedingungen	17
	Gesetzliche Rahmenbedingungen	17
	Wirtschaftlichkeit	18
	Etappierung	18
	Bioökonomie	19
	Energie und Gebäudetechnik	20
	Erschliessung und Parkierung	20
	Freiraum	21
	Lärmschutz	22
	Baugrund	24
	Brandschutz	25
	Hindernisfreie Architektur	25
3	Verfahren	26
	Auftraggeberin	26
	Allgemeines	26
	Präqualifikation	26
	Projektwettbewerb	26
	Grundlage	26
	Abbruch	27
	Ausschreibung	27
	Verbindlichkeit, Rechtsschutz	27
	Vertraulichkeitserklärung	27
	Teilnahmeberechtigung	28
	Entschädigung	28
	Preisgericht	29
	Weiterbearbeitung	30
	Leistungsumfang	30
	Honorargrundlage	31
	Termine	32
	Unterlagen	33
	Einzureichende Dokumente	33
	Veröffentlichung und Ausstellung	37
4	Ablauf	38
	Präqualifikation (Phase 1)	38
	Projektwettbewerb (Phase 2)	41
5	Genehmigung	43

1 Aufgabe

Anlass - bezahlbarer Wohnraum für Ortsansässige

Das Oberengadin, insbesondere auch die Gemeinde Samedan, erfreuen sich in letzter Zeit einer guten wirtschaftlichen Entwicklung. Damit entstehen neue Arbeitsplätze, was unmittelbar auch zu einem erhöhten Wohnbedarf führt. Die fortschreitende Digitalisierung bietet zudem die Möglichkeiten und Chancen für das Arbeiten im Engadin (Homeoffice). Diese Entwicklungen führen, unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verknappung von Wohnraum durch das Zweitwohnungsgesetz sowie durch das Raumplanungsgesetz, zu einer entsprechend erhöhten Nachfrage nach Wohnraum für die einheimische Bevölkerung. Es ist heute für Ortsansässige kaum mehr möglich, zahlbare Mietwohnungen in der Region Oberengadin zu finden. Dies führt zu einer Verdrängung des Wohnens in entferntere Orte mit unabsehbaren Konsequenzen für die dörflichen Gemeinschaften.

Die Bürgergemeinde Samedan verfügt in Promulins über eine grössere Landreserve und möchte auf diesem Grundstück einen Beitrag gegen die aktuelle Entwicklung leisten und bezahlbaren Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung schaffen. Ein entsprechender Antrag des Bürgerrates mit Botschaft für den Projektierungskredit wurde im Dezember 2022 von der Bürgerversammlung ohne Gegenstimmen gutgeheissen.

Mit der Durchführung des Projektwettbewerbes und anschliessender Erarbeitung eines Quartierplans will die Bürgergemeinde insbesondere die folgenden Ziele erreichen:

- Schaffung der Voraussetzungen dafür, dass für die einheimische Bevölkerung bezahlbarer und den konkreten Bedürfnissen entsprechender Wohnraum geschaffen werden kann;
- Sicherstellen einer durchmischten Wohnnutzung, d.h. Wohnen für alle Generationen mit Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnformen;
- Schaffung attraktiver Aussenräume für Spielplätze, Aufenthaltsplätze, Bewegung im Winter und im Sommer.
- Sicherstellen, dass die Überbauung etappierbar ist und damit der Wohnraum entsprechend der Nachfrage geschaffen werden kann;

Als Trägerschaft für die Realisierung und den Betrieb der Wohnüberbauung soll eine Genossenschaft gegründet werden. Damit könnte die Bürgergemeinde sicherstellen, dass die Wohnüberbauung im Besitz der Bürgergemeinde verbleiben kann und dass langfristig preisgünstige Wohnungsmieten (Stichwort Kostenmiete) angeboten werden können.

Ort

Samedan hat eine wichtige zentralörtliche Bedeutung im Oberengadin. Wesentliche öffentliche Einrichtungen und Infrastrukturen der Region, wie der Bahnhof inkl. Güterbahnhof, der Flughafen, das Spital, das Altersheim, die Academia, die Berufsschule etc. befinden sich hier. Gleichzeitig ist Samedan ein nach wie vor ein beliebter Wohnort.

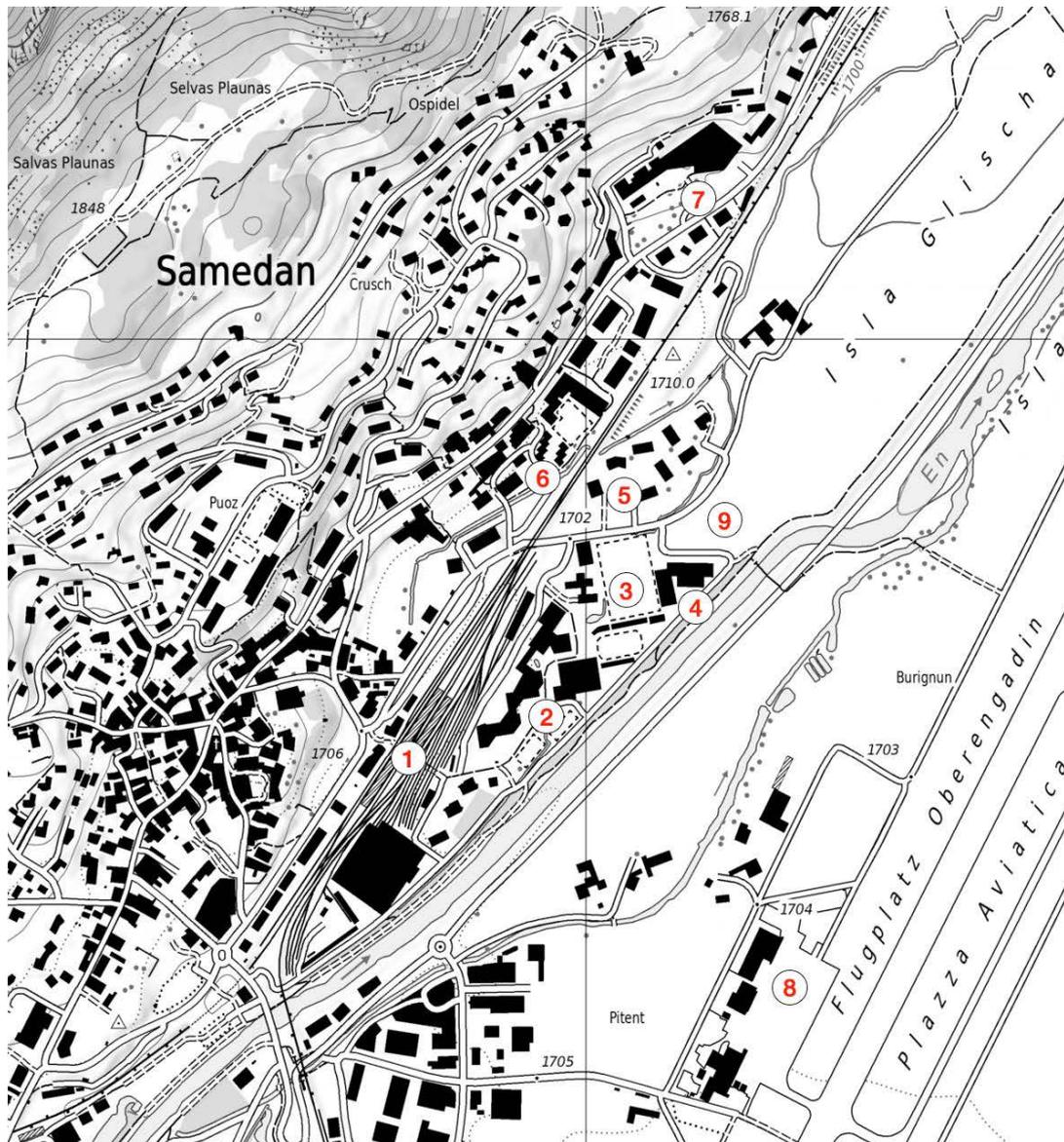


Abb. 2 Samedan, Übersichtsplan (geogr.ch)

- 1 Bahnhof RhB
- 2 Alters- und Pflegeheim Promulins
- 3 Promulins Arena (Fussball, Tennis, Eishockey, Curling, Engadin Skimarathon, Engadin Ultra Trail)
- 4 Engadiner Lehrwerkstatt für Schreiner
- 5 Wohnbebauung der RhB-Pensionskasse
- 6 Academia Engiadina (Mittelschule, Höhere Fachschule, Weiterbildung)
- 7 Spital Oberengadin
- 8 Flugplatz Samedan
- 9 Planungsgebiet Projektwettbewerb



Abb. 1 Samedan, Orthofoto (swissimage / geogr.ch)

Bevölkerungszahl Samedan *)

Total	3'725 Personen	
2023 – 2007	392 Personen	10.52 %
2006 – 2003	204 Personen	5.48 %
2002 – 1993	538 Personen	14.44 %
1992 – 1983	546 Personen	14.66 %
1982 – 1973	528 Personen	14.17 %
1972 – 1963	643 Personen	17.26 %
1962 – 1953	408 Personen	10.95 %
1952 – 1943	282 Personen	7.57 %
1942 – 1933	141 Personen	3.79 %
1932 und älter	43 Personen	1.16 %

*) Einwohnerzahl nach Status: 2'209 Niederlassung CH, 259 Wochenaufenthalt, 327 C-Bewilligung (Niederlassung), 345 B-Bewilligung (Aufenthalt), 65 L-Bewilligung (Kurzaufenthalt), 520 Andere (Grenzgänger, vorläufig Aufgenommene).
Angaben der Gemeindekanzlei Samedan, Stand 15. Juni 2023.

Quartier Promulins

Das Gebiet Promulins liegt in der Talebene im ehemaligen Schwemmgebiet des Inns zwischen Bahntrasse und Flussdamm und erstreckt sich vom Bahnhof aus in nordöstlicher Richtung. Auf der nordwestlichen Seite des Bahnareals (Parkplatz RhB) möchte der Kanton zusammen mit der RhB u.a. ein regionales Verwaltungszentrum realisieren. Unmittelbar an das Gleisfeld des Bahnhofes schliesst die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit dem Altersheim und den Sportanlagen an. Der Abschluss dieses Ortsteils bildet die Ausbildungsstätte für Schreinerlehrlinge am Flussdamm und die Wohnbebauung der RhB-Pensionskasse im Norden. Zwischen dieser Wohnbebauung und dem Flussdamm liegt das Grundstück der Bürgergemeinde.

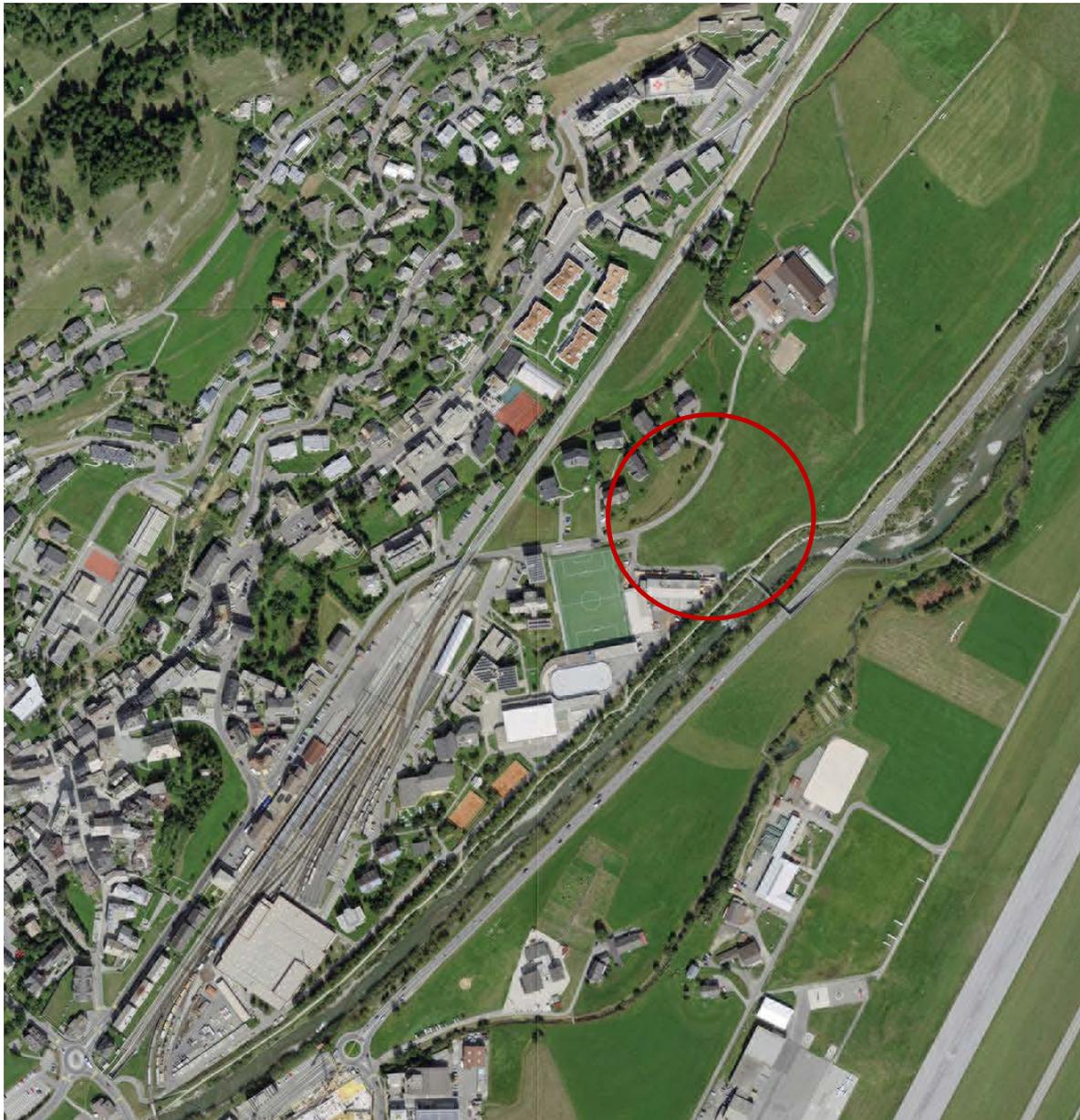


Abb. 3 Samedan, Orthofoto Ausschnitt Promulins mit Planungsgebiet Projektwettbewerb (swissimage/geogr.ch)

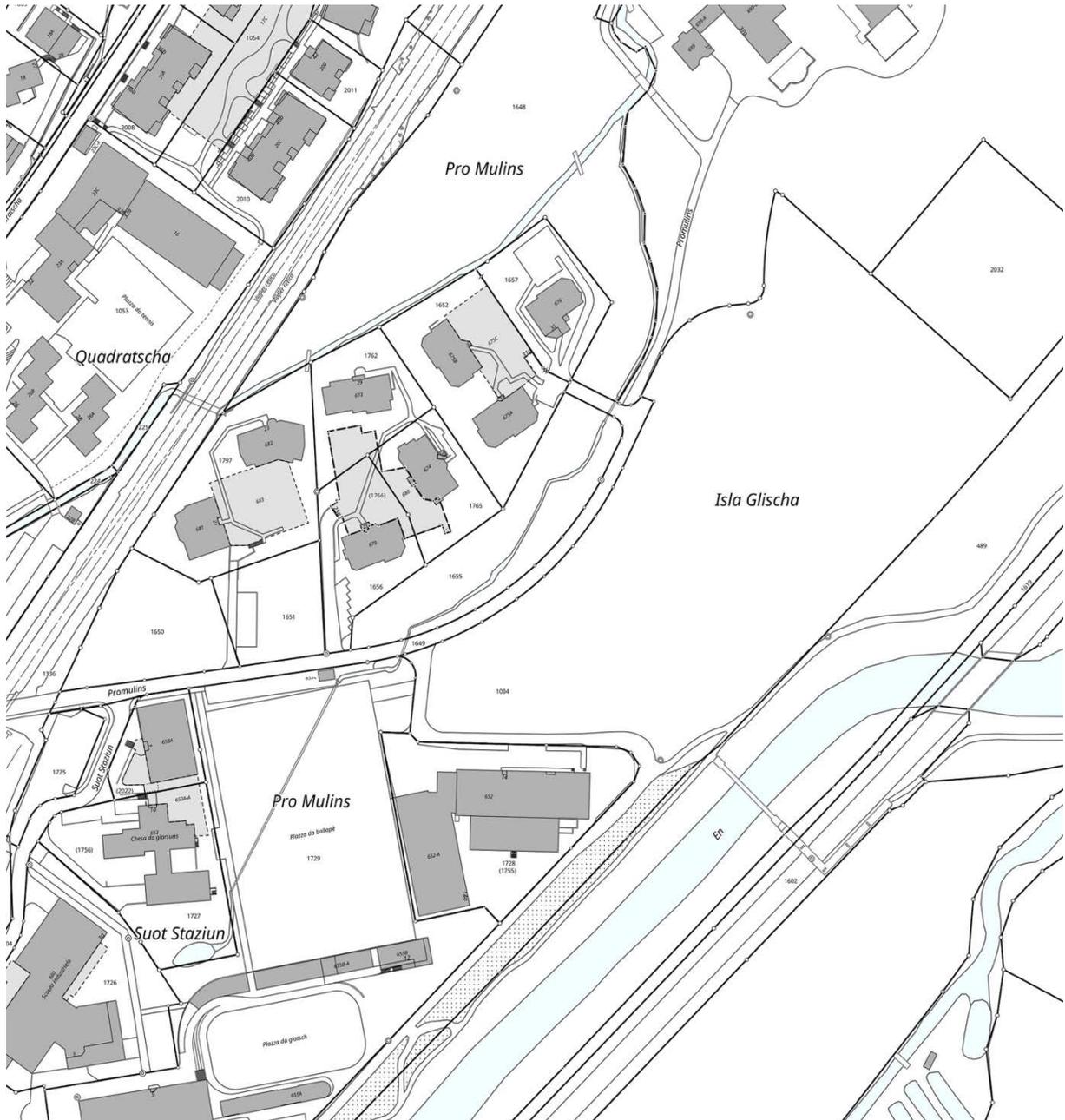


Abb. 4 Samedan, Katasterplan Ausschnitt Promulins (geogr.ch)

Perimeter

Der bebaubare Teil der Parzelle Nr. 1004 in Promulins befindet sich in der Wohnzone 4 Promulins (WP4, vgl. Abb., rot markierte Fläche) und umfasst eine Fläche von 10'070 m². An die WP4 grenzen die Zone Übriges Gemeindegebiet (vgl. Abb., weisse Fläche), die Freihaltezone (vgl. Abb., grüne Fläche) und die Landwirtschaftszone (vgl. Abb. Hellgrüne bis gelbe Fläche).

Der Planungsperimeter für den Projektwettbewerb umfasst den WP4-Anteil der Parzelle Nr. 1004 (vgl. Abb., rot markierte Fläche).

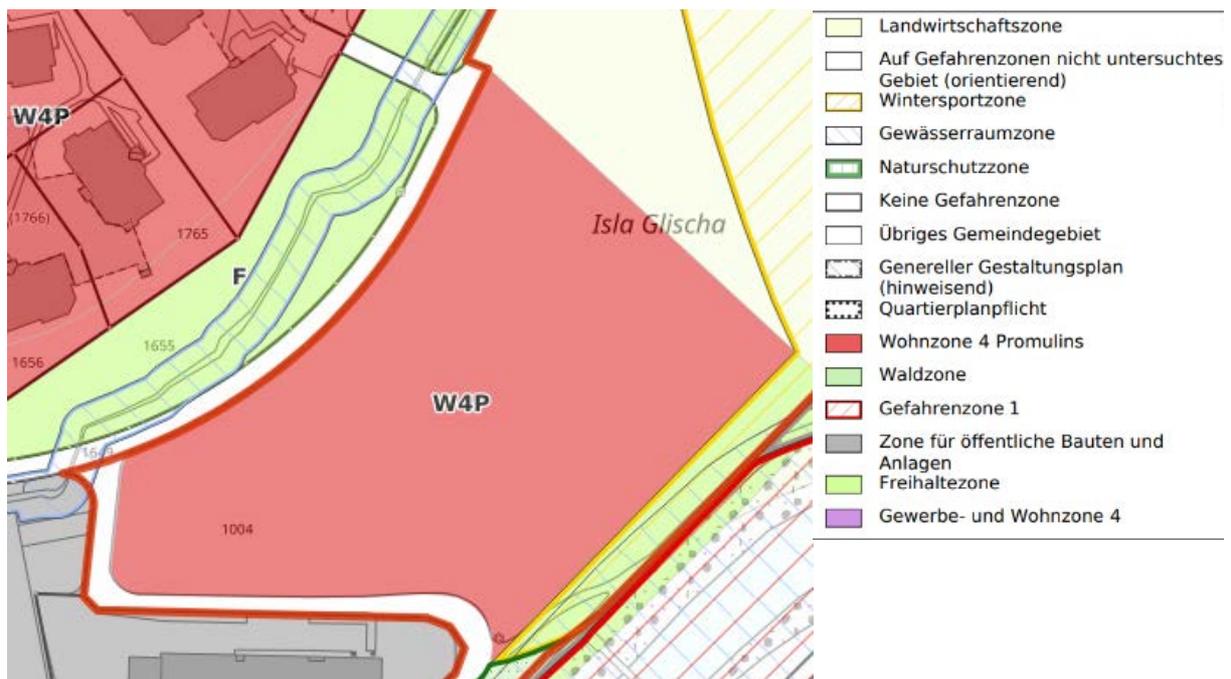


Abb. 5 - Grundnutzung gemäss kommunalem Zonenplan, rot umrandete Grundstücksgrenze (geogr.ch)

Aufgabe - Wohnen in Promulins

Im Projektwettbewerb steht die Entwicklung einer prägnanten Idee für eine im Ort und in der Landschaft verankerten Wohnüberbauung. Die räumliche Konzeption und Gliederung sollen das Leben in Nachbarschaft und Gemeinschaft unterstützen.

Gesucht sind Wohnungen, die klassische Wohnqualitäten um innovative, zukunftsweisende Konzeptionen der aktuellen Wohnbaudiskussion erweitern und auf diese Weise eine starke, profilierte Identität versprechen. Über den angestrebten Wohnungsmix von grösseren und kleineren Wohneinheiten sollen verschiedene Haushaltskonstellationen angesprochen werden. Die kompakten Zielgrössen der Wohnflächen sollen die selektionierten Teams motivieren aufzuzeigen, dass Grosszügigkeit, Komfort und vielfältige Nutzbarkeit nicht gleichbedeutend sind mit grossem Flächenverbrauch. Wohnergänzende Nutzungen und Gewerbeanteile können an fürs Wohnen weniger geeigneten Lagen angeordnet werden.

Für das Areal Promulins werden Projektvorschläge für eine Wohnsiedlung mit rund 60 Wohnungen, zwei Grosswohnungen, vier bis sechs zumietbaren Zimmern und einem Gemeinschaftsraum für die Siedlung erwartet. Gewerbliche Räume im Sinne von Ateliers und Werkräumen können je nach Konzept in einem beschränkten Umfang (max. 5% der aGF) vorgeschlagen werden. Aufgrund der nicht abschätzbaren Nachfrage sollen diese Nutzungen strukturell so geplant werden, dass sie nach Bedarf für Wohnzwecke umgenutzt werden können.

Anschliessend an den Projektwettbewerb soll parallel mit der Projektierung das Quartierplanverfahren eingeleitet werden. Die Baueingabe soll nach der Genehmigung des Quartierplans Ende 2024 im Sommer 2025 erfolgen.

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Wohnbebauung in Etappen zu realisieren. Für die Neubauten und Freiräume wird mit Erstellungskosten von rund CHF 40 Mio. gerechnet (eBKP B-W, exkl. Reserven, Teuerung und Mehrwertsteuer).

Ziele

Im Wettbewerb Promulins werden im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens Projekte mit folgenden Eigenschaften gesucht:

Gesellschaftlich vorbildliche Projekte, die städtebaulich überzeugend auf die ortsbauliche und landschaftsräumliche Situation reagieren, die mit ihrem architektonischen Ausdruck und mit ihrer Materialisierung einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten und die eine hochwertige und identitätsstiftende Gestaltung der Bauten und Freiflächen vorweisen. Sie sollen das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.

Optimale und innovative Familienwohnungen, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern gerecht werden und die einen hohen Gebrauchswert besitzen. Attraktive Kleinwohnungen für Ein- und Mehrpersonenhaushalte ohne Kinder, die von allen Generationen genutzt werden können.

Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen.

Ökologisch vorbildliche Projekte, die eine ausgeglichene CO₂-Bilanz für den Betrieb der Gebäude anstreben, die Behaglichkeit der Innenräume mit architektonischen Mitteln gewährleisten, die bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzen und die einen Ausgleich zu den ökologischen und klimatischen Auswirkungen des Bauvorhabens schaffen.

Beurteilungskriterien

Das Preisgericht nimmt unter Abwägung der folgenden Kriterien, die sich von den Zielen ableiten lassen, eine Gesamtwertung vor. Die folgende Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung.

Kriterium	Aspekt
Gesamtsituation	Konzept-Idee Räumliche Ordnung (Bauten und Anlagen) Ensemble-Qualität und Definition des Siedlungsrandes für die einzelnen Etappen und die Gesamtanlage Ortsbauliche Gesamtwirkung
Architektur	Wahl und Qualität der architektonischen Mittel Volumetrie, Gestalt, Erscheinung Strukturelle Qualitäten und statisches Konzept Materialisierung und Konstruktion Räumliche Qualitäten und Wohnlichkeit
Erschliessung	Zugänglichkeit, Adressierung, Orientierung Angebot und Qualität von Schwellenräumen Räumliche Qualitäten und Atmosphäre
Raumprogramm	Erfüllen der Vorgaben des Raumprogrammes Flächeneffizienz Anpassbarkeit Hindernisfreiheit
Wohnen	Nutzungsqualität Gebrauchswert Robustheit Behaglichkeit
Freiräume	Organisation als Gesamtanlage Aussenräumliche Qualitäten und Zonierung Aufenthaltsqualitäten Gute Vernetzung mit dem Umfeld
Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit	Einsatz von Flächen, Volumen und Materialien Angemessenheit in der Wahl der eingesetzten Mittel Klimazonen-angepasste Konzeption der Bauten, der Anlagen und der Vegetation

Raumprogramm

a) Standardwohnungen

Die Wohnungsgrösse soll nur geringfügig von der vorgegebenen Mindestfläche abweichen.

Folgender Wohnungsmix wird angestrebt:

2½-Zimmerwohnungen Eco	ca. 10%	ca. 50m ² NF (inkl. Redit)
2½-Zimmerwohnungen Standard	ca. 5%	ca. 65m ² NF (inkl. Redit)
3½-Zimmerwohnungen Eco	ca. 20%	ca. 75m ² NF (inkl. Redit)
3½-Zimmerwohnungen Standard	ca. 20%	ca. 85m ² NF (inkl. Redit)
4½-Zimmerwohnungen Eco	ca. 20%	ca. 95m ² NF (inkl. Redit)
4½-Zimmerwohnungen Standard	ca. 20%	ca. 105m ² NF (inkl. Redit)
5½-Zimmerwohnungen	ca. 5%	ca. 115m ² NF (inkl. Redit)

Die 4½ Zimmerwohnungen Standard und die 5½-Zimmerwohnungen sollen auch von Wohngemeinschaften genutzt werden können.

Es sollen mehrheitlich Etagenwohnungen angeboten werden können, Maisonette-Wohnungen sind in untergeordneter Zahl denkbar, insbesondere im Erd- und 1. Obergeschoss.

Grundsätzlich wichtig für die Attraktivität der Wohnungen sind räumlich-architektonische Qualitäten, gute Möblierbarkeit, gute Belichtung und Besonnung, Ruhe, Aussicht, sowie die Nutzbarkeit eines öffentlichen und eines privaten Aussenraums.

Für die Wohnungen ist folgendes zu beachten:

- Die Wohnungen sollen Qualitäten in Bezug auf ihre Interpretationsmöglichkeiten anbieten. D.h. die Standardwohnungen mit 2½, 3½ und 4½ Zimmern sollen jeweils auch als 3-, 4- und 5-Zimmerwohnungen genutzt werden können. So kann z.B. eine gute Zonierung von Kochen, Essen und Wohnen dazu beitragen, dass der Wohnraum flexibel genutzt werden kann.
- Die Individualräume sollen weitgehend nutzungsneutral sein. Ein Zimmer soll mindestens 14 m² und eine minimale Breite von min. 3.0 m, alle weiteren Zimmer eine Mindestfläche von 12 m² und eine minimale Zimmerbreite von 2.8 m aufweisen.
- Übermässige Verkehrsflächen und dunkle Korridore sind zu vermeiden.
- Sanitäräume mit Tageslicht sind innen liegenden Räumen vorzuziehen.
- Zuteilung der Sanitäräume:
 - 2½-Zimmerwohnungen: ein Sanitärraum mit Dusche/WC/Lavabo
 - 3½-Zimmerwohnungen Eco: ein Sanitärraum mit Dusche/WC/Lavabo
 - 3½-Zimmerwohnungen Standard: zwei Sanitäräume (1x Dusche/WC/Lavabo, 1x WC/Waschbecken)
 - 4½-Zimmerwohnungen: zwei Sanitäräume (1x Bad/WC/Lavabo, 1x Dusche/WC/Lavabo)
 - 5½-Zimmerwohnungen: zwei Sanitäräume (1x Bad/WC/Lavabo, 1x Dusche/WC/Lavabo)

- Pro Wohnung ist in einem Sanitärraum Platz für Waschmaschine/Tumbler und einen Wäscheschrank vorzusehen.
- Küchen:
 - 2½-Zimmer- bis 3½-Zimmerwohnungen: 6.5 Elemente, mindestens 1 Hochschrank.
 - 4½- und 5½-Zimmerwohnungen 7.5 Elemente, mindestens 2 Hochschranke.
 Bei allen Wohnungen werden Wohnküchen bevorzugt.
- Zu jeder Wohnung ist ein attraktiver privater Aussenbereich vorzusehen, die Balkon- oder Sitzplatztiefe soll mindestens 2.3 m betragen. Auf einen angemessenen und regulierbaren Windschutz ist zu achten.
- In den Wohnungen sind Stauflächen in Form eines kleinen Abstellraumes von ca. 4 m² einzuplanen, bei Kleinwohnungen sind auch Wandschränke anstelle des Abstellraums möglich.
- Die Haupterschliessungen, die Haus- und Wohnungseingänge sowie die Waschküchen sind übersichtlich und sorgfältig als Orte der Begegnung zu gestalten.

b) Grosswohnungen

Zusätzlich zu den Standardwohnungen sind zwei Grosswohnungen für Bewohner:innen zu planen, die eine offene Wohnform in Gemeinschaft bevorzugen. Explizit soll damit auch ein alternatives Angebot zum Wohnen im Alter geschaffen werden. Individuelle Bereiche bestehen jeweils aus 1-2 Zimmern, eigenem Nassraum mit Du/WC/Lavabo und eigener Teeküche. Ein grosses Wohn- und Esszimmer mit einer geräumigen Küche für alle Bewohner:innen sowie ein Gästezimmer ohne Sanitärraum ergänzen das Angebot. Die Gemeinschaftsräume sollen gemeinsames Kochen, Essen oder Werken ermöglichen, aber auch gemeinsame «ruhige» Zonen zum Lesen oder Arbeiten umfassen. Sie können auch in zwei separaten Räumen organisiert werden. Die Grosswohnung soll über einen gemeinsam nutzbaren Aussenraum verfügen.

Es soll aufgezeigt werden, dass die Grosswohnungen bei ausbleibender Nachfrage ohne grosse Umbaumassnahmen in kleinere Wohneinheiten unterteilt werden können.

Raumanforderungen:

Zwei Grosswohnungen zwischen 180 m² und 250 m² NF (exkl. Verkehrsfläche). Die beiden Wohnungen müssen nicht gleich gross sein.

4-7 individuelle Bereiche mit 1-2 Zimmern, DU/WC/Lavabo, Kleinküche (3 Elemente) à ca. 30 –40 m².

Gemeinschaftsbereich mit Wohn-/Essraum, Küche (10 Elemente), Sanitärraum (WC/DU) à ca. 30 m²

Gästezimmer (ohne Sanitärraum) à ca. 15 m²

c) Zumietbare Zimmer

Insgesamt ca. 4-6 zumietbare Zimmer mit einem Zimmerbereich von ca. 16 m² NF und einem Sanitärraum mit Dusche/WC/Lavabo von ca. 4 m² NF).

Die Zimmer sollen dezentral auf den Geschossen angeordnet werden.

d) Nebenräume Wohnungen

- Kellerabteile: für 2½- min. 6 m², für 3½- min. 6 m², 4½- min. 9 m² und 5½- min. 9 m². Für Grosswohnungen min. 6 m² pro individuelle Einheit.
- Lager Hauswart 20 m²
- Waschräume: Waschmaschine/Tumbler je 1 pro 6 Wohnungen (nicht im Untergeschoss)
- Trockenräume: Trocknungsraum mind. 10 m² pro 6 Wohnungen (nicht im Untergeschoss)
- Kinderwagen-/Veloabstellräume: Ebenerdig und gut zugänglich mind. 4 m² pro Wohnung
- Haustechnikräume nach Bedarf

e) Gemeinschaftsraum

Raumgrösse ca. 70 m², unterteilbar in Hauptraum und Ergänzungsraum.

1 behindertengerechtes WC

Küchenzeile mit min. 6 Elementen im Haupt- oder Ergänzungsraum

Lager- und Materialraum 20 m² (u.a. für Stühle, Tische, auf dem gleichen Geschoss)

Der Gemeinschaftsraum soll idealerweise mit Verbindung zum gemeinschaftliche Freiraumbereich angeordnet werden.

f) Schwellenräume

Eingangsräume können in Analogie (Adaption auf die Wohnnutzung) zum „Sulér“ des Engadinerhauses als Zwischenklimazone gedacht werden und mit gemeinschaftlichen Neben- und Ateliernutzungen kombiniert oder angebunden werden. Schwellenräume sind sowohl für das Nachhausekommen als auch für das Zusammenleben wichtig und müssen daher sorgfältig ausformuliert werden.

g) Freiräume

Die Freiraumgestaltung soll möglichst abgestimmt auf die klimatischen Gegebenheiten des Oberengadins entwickelt werden. Insbesondere sollen die Windverhältnisse beachtet werden. Vgl. dazu Abb. 6.

Elemente der Freiraumkonzeption (nicht abschliessend):

- Begegnungsort: Siedlungsplatz mit windgeschütztem, sonnigem Sitzplatz beim Gemeinschaftsraum.
- Angebot einer Zone für handwerkliche und/oder gemeinschaftliche Aktivitäten
- Spielzone mit Fokus auf Alter, welche noch nicht selbstständig die Siedlung verlassen können.
Spielbereich, ausgerichtet auf Kleinkinder von 0-5 Jahre und Kinder von 5- 12 Jahre, idealerweise in der Nähe der Gemeinschaftsgärten, ungünstig neben Siedlungsplatz.
- Spielwiese u. a. Ballspiele für kleinere Kinder (nicht in Nähe von Gemeinschaftsgärten).
- Pflanzgärten: Möglichkeiten für Gemeinschaftsgärten an windgeschützter und sonniger Lage planen, ev. auch unter Mitwirkung der Bewohner:innen.

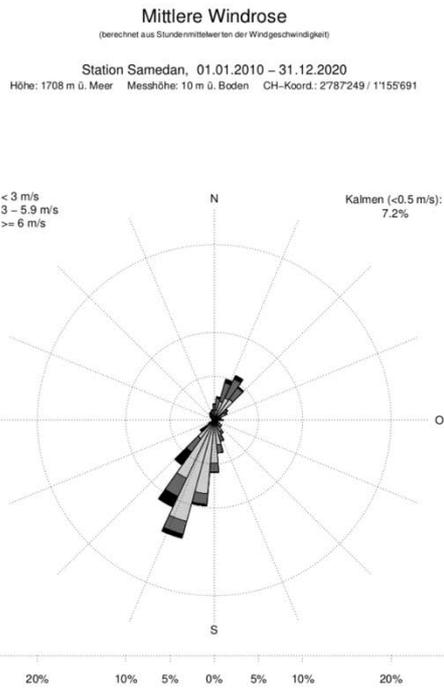


Abb. 6 - Mittlere Windrose für Samedan

(meteoschweiz.admin.ch/service-und-publikationen/applikationen/ext/climate-windrose.html)

h) Parkierung

Durch die sehr tiefen Temperaturen und den z.T. erheblichen Schneemengen im Winterhalbjahr finden ungedeckte Parkplätze im Oberengadin wenig Akzeptanz. Die Auftraggeberin erwartet in erster Linie unterirdisch angelegte Pflichtparkplätze. Davon ausgehend sollen sämtliche Pflichtparkplätze der ersten Etappe in einer unterirdischen Einstellhalle angeboten werden. Die Etappierung ermöglicht u.a. dass Erfahrungswerte zum Mobilitätsverhalten der Bewohner:innen in die Planung der 2. Etappe einfließen können. So können für die zweite Etappe auch Stellplätze in oberirdischen Carports angeboten werden. Es wird erwartet, dass diese Option so konzipiert wird, dass damit auch ortsbaulich-räumliche Qualitäten ausgewiesen werden, die im Einklang mit dem Freiraumkonzept stehen.

2 Rahmenbedingungen

Geltendes Recht und massgebende Bauvorschriften

Es kommt das revidierte Baugesetz der Gemeinde Samedan zur Anwendung. Die Revision wurde auf kommunaler Ebene in der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022 gutgeheissen und liegt aktuell zur Genehmigung beim Kanton. Der Regierungsbeschluss des Regierungsrates des Kantons Graubünden wird bis Anfang 2024 erwartet. Vorhergehendes kantonales (KRG) und eidgenössisches Recht bleiben vorbehalten.

Die Grundmasse der Zonenregelung für die Wohnzone 4 Promulins wurden unverändert aus dem vorherigen Baugesetz übernommen. Zukünftig müssen die IHVB-Messregeln angewendet werden.

Grundmasse für die Wohnzone 4 Promulins

AZ 0.8

Fassadenhöhe traufseitig	13.0m
Gesamthöhe	16.5m
Gebäuelänge	-
Grenzabstand gross	8m
Grenzabstand klein	4m
Min. Wohnanteil	80% (der aGF)
Empfindlichkeitsstufe	II

aGF-Berechnung gemäss neuem Baugesetz (IVHB)

GSF (Grundstücksfläche)	10'070 m ²
aGSF (anrechenbare Grundstücksfläche) dito GSF (keine Abzüge)	10'070 m ²
AZ (Ausnützungsziffer = aGF / aGSF)	0.8 (80%)
aGF (anrechenbare Geschossfläche = AZ x aGSF)	8'057 m ²

Der zu erwartende realisierbare Anteil der HNF (Hauptnutzfläche) liegt zwischen 5'500m² und 6'000m²

Ausnutzungsziffer (BauG Art. 37a)

Art. 37a * Ausnutzungsziffer (AZ)

¹ Die AZ ist das Verhältnis der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Sie wird berechnet:
 $AZ = aGF / aGSF$

² Als anrechenbare Geschossfläche (aGF) gelten folgende Flächen:

1. Hauptnutzflächen (HNF);
2. Nebennutzflächen (NNF), Verkehrsflächen (VF) und Konstruktionsflächen (KF), soweit sie Räume oder Raumteile betreffen, die mehr als 1.60 m über das massgebende oder tiefer gelegte Terrain hinausragen.

³ Nicht angerechnet werden:

1. Alle Flächen unter 1.60 m lichter Höhe;
2. Funktionsflächen (FF);
3. Folgende Arten von Nebennutzflächen (NNF): Fahrzeugeinstellräume, Schutzräume, Kehrträume, Gartenhäuschen für Gartengeräte und dergleichen, Holzschöpfe sowie Kleintierställe.

⁴ Die Definition der Flächen richtet sich nach der Norm SIA 416.

⁵ Zur anrechenbaren Grundstücksfläche gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile mit Einschluss der Flächen der Hauszufahrten. Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.

Abb. 7 - Auszug Baugesetz Samedan

Wirtschaftlichkeit

Die Wohnüberbauung soll preisgünstig erstellt werden können. Neben den niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Bereits in der Konzeption liegt ein bedeutendes Potential an Sparmöglichkeiten. Sämtliche kostensenkenden Massnahmen sind zu nutzen, die den Gebrauchswert der Gebäude nicht beeinträchtigen.

Die neuen Wohnungen richten sich an Haushalte mit tiefen bis mittleren Einkommen in einer guten Durchmischung. Die Grösse der Wohnung ist sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus nachhaltigen Überlegungen ein entscheidender Faktor. Im Erläuterungsbericht muss eine Begründung zur Wirtschaftlichkeit enthalten sein. Im Rahmen der Vorprüfung wird die Wirtschaftlichkeit (Kosten/Nutzen) phasengerecht plausibilisiert.

Etappierung

Die Auftraggeberin behält sich vor, das Gesamtprojekt in Etappen zu realisieren. Die Teilnehmenden müssen ihr Projekt so konzipieren und nachweisen, dass mindestens zwei Etappen möglich sind. Da die Auftraggeberin heute nicht abschätzen kann, wie lange es dauert, bis eine zweite Etappe in Angriff genommen wird, müssen die Etappen funktional in sich abgeschlossen sein. Die vorgeschlagenen Etappen als auch das Gesamtprojekt müssen räumlich und ortsbaulich überzeugen. Die erste Etappe soll ca. 50% der Gesamtprojektes umfassen und alle Wohnungstypologien sollen anteilmässig abgebildet werden. Der Gemeinschaftsraum soll in der ersten Etappe realisiert werden.

Bioökonomie

Für die Planung und Realisierung der Wohnsiedlung Promulins und ihrer Freiräume soll ein umfassender Nachhaltigkeitsansatz gemäss dem Kriterienkatalog von SNBS-Hochbau angestrebt werden.

U.a. bedeutet dies für die Phase Wettbewerb:

CO₂-Bilanz

Für die Erstellung und den Betrieb der Wohnsiedlung Promulins wird das Erzielen eines möglichst kleinen CO₂-Ausstosses angestrebt. Dazu sind folgende Aspekte von Bedeutung:

- Ressourcenaufwand für die Erstellung minimieren durch eine hohe Flächeneffizienz, kompakte und einfach strukturierte Baukörper sowie durch eine sorgfältige Materialisierung und durch einen sparsamen Materialeinsatz.
- Emissionen im Betrieb minimieren durch eine hohe Energieeffizienz und durch den Einsatz erneuerbarer Energien.

Behaglichkeit und sommerlicher Wärmeschutz

Ein behagliches Innenraumklima soll für alle Nutzungen in erster Linie mit architektonischen Mitteln erreicht werden. Insbesondere soll ein sommerlicher Wärmeschutz ohne aktive Kühlung angestrebt werden. Die wesentlichen Stellschrauben sind:

Thermisch aktive Speichermassen machen das Gebäude gutmütig und gleichen die Temperaturschwankungen über den Tagesverlauf aus. Dabei müssen auch Lösungsansätze für eine gute Raumakustik verfolgt werden.

Glasanteile an der Gebäudehülle sind sorgfältig zu dimensionieren, um Tageslichtnutzung sowie thermische Gewinne und Verluste zu optimieren. Glasanteile über 50% der Fassadenfläche führen oft zu Problemen bei der thermischen Behaglichkeit und sind daher zu vermeiden.

Hochwirksame Beschattung aller der Sonneneinstrahlung ausgesetzter Fensterflächen ist unabdingbar. Gefragt sind robuste, windresistente Lösungen, die gleichzeitig auch den Aspekten Tageslichtnutzung und Aussenbezug Rechnung tragen.

Ökologischer und klimatischer Ausgleich

Die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Biodiversität, den Wasserhaushalt und das Klima am Standort auf 1700 m.ü.M. sollen so weit als möglich ausgeglichen werden. Entsprechende Massnahmen sind:

Überbaute und unterbaute Freiflächen minimieren. Unterbaute Flächen mit genügend Überdeckung für die Etablierung eines alterungsfähigen Vegetationsbestandes planen (für Grossbäume mindestens 1.5 m Erdreichhöhe vorsehen).

Befestigte Flächen auf das notwendige Minimum beschränken und möglichst mit versickerungsfähigen Belägen ausstatten.

Grünflächen maximieren und naturnah mit unterschiedlichen Vegetationstypen aus überwiegend einheimischen Arten bepflanzen.

Regenwasser möglichst an Ort versickern. Allenfalls notwendige Retentionsvolumen in Form offener, natürlich gestalteter Becken in die Aussenraumplanung mit einbeziehen.

Flachdächer (soweit nicht als Terrassen genutzt) ökologisch und klimatisch wertvoll mit einheimischen, regionaltypischen Arten begrünen, sowie mit Nistmöglichkeiten für gebäudebewohnende Vögel und Insekten ausstatten.

Solaranlagen genügend hoch aufständern (mindestens 30 cm bis Unterkante Module) und deren Verschattung mittels angepasster (variabler) Bewuchshöhen vermeiden oder aufgrund der lange anhaltenden Schneebedeckung im Winter in die Fassaden integrieren. In Kenntnisnahme der aktuellen Diskussion um die Brandgefahr von fassadenintegrierten Lösungen wird von den Teilnehmenden kein konstruktiver Nachweis gefordert. Stattdessen sind Potenzialflächen für den Einsatz von PV-Elementen in den Fassaden auszuweisen. Die detaillierte Überprüfung der Machbarkeit erfolgt in der Phase Vorprojekt. Geeignete Fassaden und andere Vertikalelemente wie Mauern und Stützen sind mit bodengebundenen, klimaangepassten Pflanzen zu begrünen.

Energie, Gebäudetechnik

Im Gebiet Promulins besteht ein ausgewiesenes Potential zur Nutzung des Grundwasserstromes für die Energiegewinnung. Es kann davon ausgegangen werden, dass damit der Energiebedarf für Heizung und Warmwasser gedeckt werden kann. Zusätzlich besteht die Option zum Bezug von Fernwärme aus der benachbarten Ausbildungsstätte für Schreinerlehrlinge.

- Es sind genügend grosse und möglichst zentral angeordnete Technikräume einzuplanen, Diese müssen über genügend Raumhöhe (Heizungs- und Lüftungszentralen mind. 3.5 m i. L.) verfügen.
- Grosszügig dimensionierte, gut zugängliche (z. B. beim Treppenhaus) und über alle Geschosse durchgehende Schächte für die Vertikalerschliessung sind auf den Plänen auszuweisen.
- Einlagen in die Geschossdecken sind zu vermeiden, indem für die Horizontalerschliessung genügend Installationshöhe vorgesehen wird (Geschosshöhen: Normalgeschoss 3.0 m, Erdgeschoss 3.5 m, Untergeschoss 3.0m)

Erschliessung und Parkierung

Die zukünftige Wohnüberbauung, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof RhB gelegen, verfügt über eine gute Anbindung an die Netze der Rhätischen Bahn und des Engadin Bus.

Die Erschliessung für Motorfahrzeuge führt vom Bahnhof Samedan über die Via Promulins. Die Quartierverbindungen für den Langsam- und Reitverkehr bestehen entlang des Flussdamms und über die Fussgängerbrücken in das Naherholungsgebiet der nordöstlich gelegenen Flussauen.

Es gilt der Generelle Erschliessungsplan der Gemeinde Samedan.



Abb. 8 - GEP, Ausschnitt Promulins. Erschliessungssituation Verkehr rot umrandet Grundstücksgrenze (geogr.ch)

Die Parkplatzverordnung der Gemeinde (vgl. BauG Art. 99) regelt die Anzahl der minimal erforderlichen Parkplätze.

Pflichtparkplätze Wohnen: 1 PP pro Wohnung bis und mit einer Wohnungsgrösse von 120 m² aGF

Besucherparkplätze Wohnen: 1 PP pro 5 Pflichtparkplätze

50 % der Pflichtparkplätze sind als gedeckte oder unterirdische Parkplätze anzuordnen (vgl. dazu auch die Anforderungen in Bezug auf die Etappierung in Kapitel Raumprogramm, h) Parkierung)

Freiraum

Bebauung und Aussenraum sollen sich ergänzen und auf den Kontext abgestimmt sein. Ein Begegnungsort, der Personen jeden Alters anspricht, soll angeboten werden. Die Aussenräume sollen dazu beitragen, dem Ort einen stimmungsvollen Charakter mit hoher Aufenthaltsqualität und passenden Nutzungsangeboten zu geben. Dazu sind entsprechende Möblierung, Spielelemente oder einfache Infrastruktur anzubieten.

Die Übergänge zwischen den privaten und den gemeinschaftlichen sowie öffentlichen Räumen sind sorgfältig zu gestalten. Bei Erdgeschoss-Wohnungen muss zwischen privaten und gemeinschaftlichen Flächen unterschieden werden.

Lärmschutz

Übergeordnet gelten die Bestimmungen aus der Lärmschutzverordnung (LSV). Gemäss Zonenschema im Baugesetz der Gemeinde Samedan gilt in der W4P die Empfindlichkeitsstufe II.

Empfindlichkeitsstufe (ES)		Planungswert (PW) In dB(A)		Immissionsgrenzwert (IGW) In dB(A)		Alarmwert (AW) In dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I	Erholung	50	40	55	45	65	60
II	Wohnen	55	45	60	50	70	65
III	Wohnen/Gewerbe	60	50	65	55	70	65
IV	Industrie	65	55	70	60	75	70

Abb. 9 - Belastungsgrenzwerte für Lärm (bafu.admin.ch)

Mögliche Lärmbelastungen im Gebiet Promulins sind durch den Zugsverkehr der RhB und den Fahrverkehr auf der Umfahrungsstrasse, sowie durch den Flugverkehr des Flugplatzes Samedan gegeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Lärmbelastung durch Bahn und Strasse innerhalb der zulässigen Grenzwerte liegen.

Die Lärmbelastung durch den Flugplatz Samedan wird regelmässig durch das UVEK erhoben. Der Auszug aus dem Lärmbelastungskataster Regionalflugplatz Samedan weist für das Grundstück Nr. 1004 im Februar 2017 eine Lärmbelastung von 55 - 60 dB(A) aus (vgl. dazu Abb.10). Im Mai 2020 hingegen werden für das Grundstück Nr. 1004 keine Belastungen mehr ausgewiesen (vgl. dazu Abb.11).

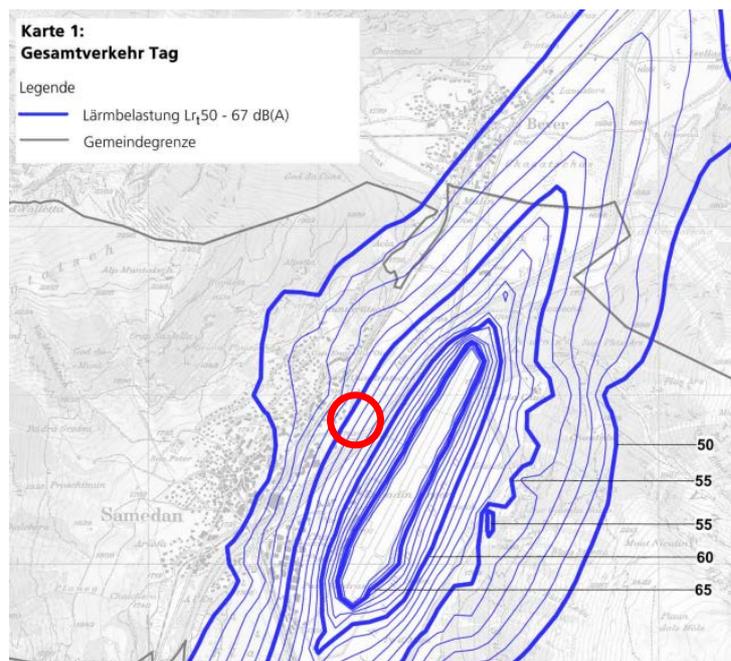


Abb. 10 - Auszug aus Lärmbelastungskataster Regionalflugplatz, Februar 2017 (roter Kreis markiert den von der Überbauung betroffene Teil des Grundstücks Nr. 1004)

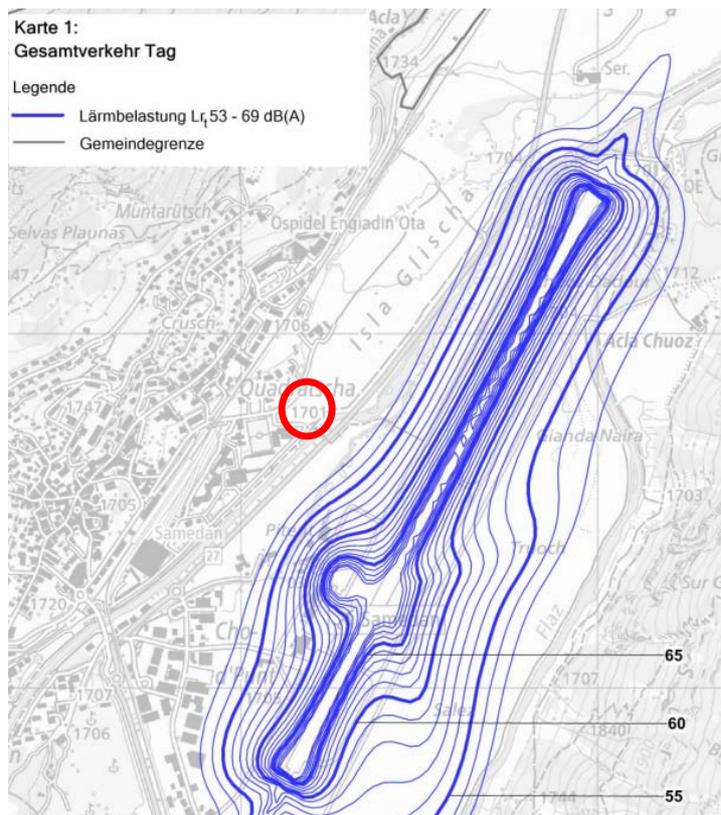


Abb. 11 - Auszug aus Lärmbelastungskataster Regionalflugplatz, Mai 2020 (roter Kreis markiert den von der Überbauung betroffene Teil des Grundstücks Nr. 1004)

Gemäss geltendem Recht gibt es keine Einschränkungen durch Lärmbelastungen für die Bebaubarkeit des Grundstücks Nr. 1004. Die Lärmbelastung durch den Flugplatz ist gemäss den vorliegenden Lärmbelastungskatastern ist der Lärmimmissionsgrenzwert nicht oder knapp erreicht.

Dazu kann folgendes festgehalten werden:

Die Lärmbelastung durch den Flugbetrieb betrifft weite Teile des Siedlungsraumes von Samedan. Trotz steigender Flugbewegungen gibt es grosse saisonale und tageszeitliche Unterschiede in der Lärmbelastung. Dies erklärt u.a. die grosse Diskrepanz der Messresultate zwischen den erwähnten Lärmbelastungskatastern des UVEK.

Den Teilnehmenden wird empfohlen, dem baulichen Lärmschutz (Dach, Aussenwände, Fenster) entsprechende Beachtung zu schenken.

Baugrund

Tragfähigkeit

Gemäss geologischem Bericht ist ein kiesiger Boden vorhanden. Es kann mit guten, wenig setzungsempfindlichen Fundationsverhältnissen gerechnet werden. Zudem sind die Auftriebskräfte zu berücksichtigen, insbesondere im Fall einer Leichtbauweise (hohe Grundwasserstände, welche während der Lebensdauer der Neubauten auch deutlich höher ansteigen können als bis zum Grundwasser-Hochstand).

Gewässerschutz und Grundwasser

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt im Mittel 1.4 m unter der Terrainoberfläche. Es wird empfohlen auf mehr als ein Untergeschoss zu verzichten. Für das Untergeschosses wird eine dichte Ausführung («weisse Wanne») empfohlen.

Belastetes Erdreich

Es gibt keine Hinweise auf stärkere Belastungen im Untergrund mit Altlasten (KbS).

Naturgefahren

Gemäss dem kommunalen Zonenplan liegt der von der geplanten Überbauung betroffene Teil nicht in der Gefahrenzone (vgl. Abb.9, graue Umrandung und rot gestrichelte Fläche).

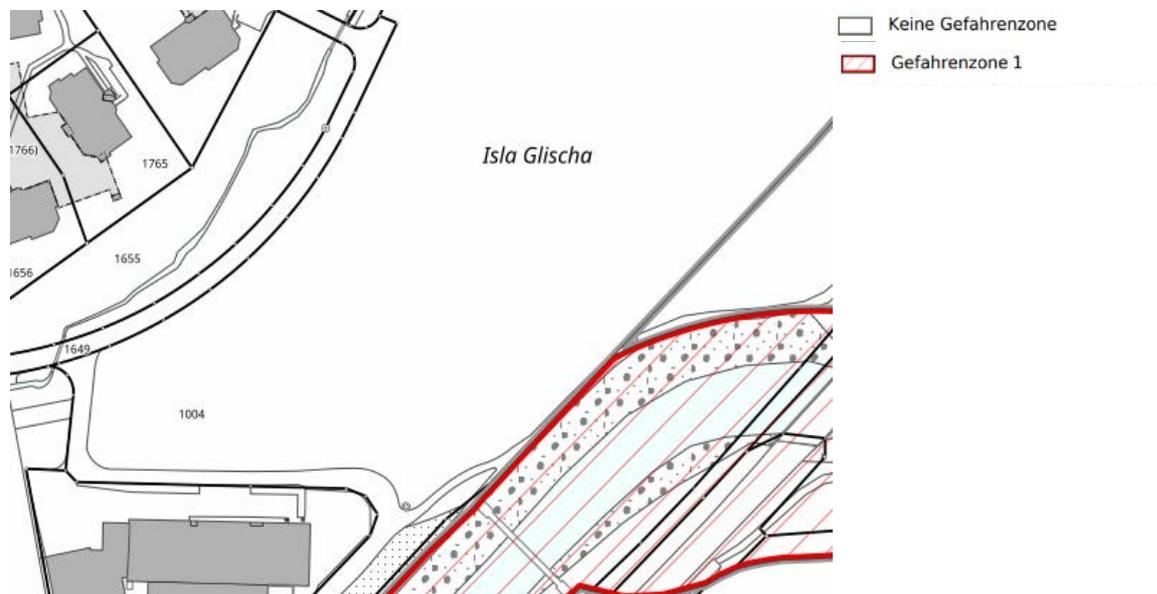


Abb. 12 - Gefahrenzone Ausschnitt Promulins (geogr.ch)

Brandschutz

Es gelten die «Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF», Ausgabe 2015 (gvg.gr.ch/Prävention).

Gebäude werden hinsichtlich ihrer Gesamthöhe in drei Kategorien unterschieden und brandschutztechnisch bewertet:

- Gebäude geringer Höhe: bis 11m Gesamthöhe
- Gebäude mittlerer Höhe: 11 - 30m Gesamthöhe
- Hochhäuser: ab 30m Gesamthöhe

Für Gebäude mittlerer Höhe gilt: mindestens eine Längsfassade muss für fahrbare Rettungsgeräte der Feuerwehr zugänglich sein. Zufahrten sind gemäss den «Normalien über die Anforderungen an Zugänge», sowie der «Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- Stellflächen» der FKS auszubilden.

Hindernisfreie Architektur

Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BhIG) müssen sämtliche Wohnungen stufenlos zugänglich, d.h. mit Lift erschlossen sein. Maisonette-Wohnungen sind grundsätzlich möglich, sofern der hindernisfreie Zugang zum Wohnraum, zur Küche, zu einer Nasszelle und einem Zimmer gewährleistet ist. Sämtliche Wohnungen sollen zudem hindernisfrei anpassbar sein. Als Richtlinie gilt die Broschüre «Wohnungsbau hindernisfrei - anpassbar» und «Altersgerechte Wohnbauten».

Hilfsmittel

Die Norm sia 500 «Hindernisfreie Bauten» kann unter www.sia.ch/shop bezogen werden.

Die Broschüren «Wohnungsbau hindernisfrei - anpassbar» und «Altersgerechte Wohnbauten» können bei Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen unter www.hindernisfreie-architektur.ch kostenlos bezogen werden.

3 Verfahren

Auftraggeberin

Comunedals Vischins da Samedan (Bürgergemeinde Samedan), vertreten durch
Dumeng Clavuot, Bürgermeister
Quadrellas 55, 7503 Samedan

Allgemeines

Das Konkurrenzverfahren wird als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit einer offenen Dossier Selektion durchgeführt. Die Beurteilungssitzungen sind nicht öffentlich. Das Verfahren erfolgt in deutscher Sprache.

Präqualifikation (Phase 1)

Die Ausschreibung erfolgt öffentlich. Es werden auf Basis der Bewerbungsdossiers der Interessent:innen die bestgeeigneten Teilnehmer:innen gesucht. Die Eignung für die Bewältigung der Aufgabe muss mittels Darlegung der fachlichen, personellen und organisatorischen Leitungsfähigkeit sowie den entsprechenden Referenzen nachgewiesen werden. Von den bewerbenden Teams werden ca. 12 für die Phase 2 selektioniert. Davon ist mindestens ein Platz für Bewerber:innen der Kategorie Jungbüros reserviert. Die Phase 1 erfolgt unter Namensnennung.

Projektwettbewerb (Phase 2)

Die für die Phase 2 zugelassenen Bewerber:innen erarbeiten einen Projektvorschlag zur Aufgabenstellung. Die Phase 2 wird anonym durchgeführt.

Grundlage

Grundlage für die Ausschreibung sind das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.510), das Submissionsgesetz des Kantons Graubünden (SubG; BR 803.300) sowie die dazugehörige Submissionsverordnung (SubV; BR 803.310), die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009.

Abbruch des Verfahrens

Aus wichtigen Gründen kann die Auftraggeberin das Verfahren jederzeit abbrechen oder wiederholen lassen (Art. 24 SubG).

Ausschreibung

Die Ausschreibung wird in folgenden Publikationsorganen veröffentlicht:

- Amtsblatt Kanton Graubünden www.kantonsamtsblatt.gr.ch/publikationen
- Internetplattform SIMAP www.simap.ch

Verbindlichkeit, Rechtsschutz

Durch die Teilnahme an der Ausschreibung bzw. am selektiven Projektwettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Gerichtsstand ist Samedan, anwendbar ist schweizerisches Recht.

Das Urheberrecht an den Beiträgen des Projektwettbewerbs verbleibt bei den Projektverfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Projektverfassenden. Ausgenommen davon bleibt das Recht zur Erstveröffentlichung, welches bei der Auftraggeberin liegt.

Die Abtretung der übertragbaren Rechte (umfassend die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs- und Realisierungsrechte) durch den Auftragnehmer an die Auftraggeberin erfolgt mit Abschluss des Vertrags und wird phasenweise geregelt. Die Teilnehmenden stimmen dieser Bestimmung zu. Davon ausgenommen sind die nicht abtretbaren Persönlichkeitsrechte wie das Recht auf Namensnennung. Kann der/die Gewinner:in aus nicht vorhersehbaren Gründen z.B. Krankheit, Unfall oder Kapazitätsgründen den Auftrag zur Weiterbearbeitung des Projekts nicht übernehmen oder verzichtet er/sie freiwillig, verpflichtet er/sie sich, die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs- und Realisierungsrechte am Projekt abzutreten. In diesem Falle erfolgt eine Abgeltung gemäss Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) Art. 27, respektive gemäss Projektstand nach Vertragsabschluss.

Vertraulichkeitserklärung

Das Preisgericht und die Teilnehmer:innen verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und diese ohne vorherige Zustimmung durch die Veranstalterin weder unbeteiligten Dritten zugänglich zu machen, noch darüber zu berichten.

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Teams mit Fachleuten aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur 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 für die Phase 1 (Präqualifikation).

Die von den Bewerber:innen zu erbringenden Angaben sind im Dokument B1 Bewerbungsformular Präqualifikation enthalten. Die formellen Angaben sind durch die Bewerber selbst zu deklarieren. Falsche oder irreführende Angaben sind ein Ausschlussgrund während des Verfahrens oder für spätere vertragliche Vereinbarungen.

Nicht teilnahmeberechtigt ist, wer bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Preisgerichts oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten angestellt, nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht. An dieser Stelle wird ausdrücklich auf die präzisierenden und weitergehenden Ausführungen in der Wegleitung der SIA-Kommission «Befangenheit und Ausstandsgründe (SIA-Wegleitung 142i-202d, Ausgabe 2013) verwiesen. Es ist die Pflicht der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberin oder zu Mitgliedern des Preisgerichts oder Experten auf eine Teilnahme zu verzichten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

Entschädigung

Die Aufwendungen für die Dossierpräqualifikation werden nicht entschädigt. Für den Projektwettbewerb (Phase 2) stehen für Preise, Ankäufe und Entschädigungen der Teilnehmer:innen insgesamt CHF 170'000 exkl. MwSt. zur Verfügung. Die Gesamtsumme wird ausgerichtet. Für Ankäufe stehen max. 40% der Preissumme zur Verfügung.

Alle-zugelassenen Teilnehmer:innen werden nach termingerechter Abgabe und Erfüllung der Aufgabenstellung gemäss Wettbewerbsprogramm pauschal mit CHF 8'000 exkl. MwSt. entschädigt. Von der Preiserteilung ausgeschlossene Projekte können angekauft und rangiert, und dasjenige im ersten Rang bei drei Viertel der Stimmen und unter Zustimmung aller Vertreter:innen des Auftraggebers zur Ausführung empfohlen werden.

Preisgericht

Sachpreisrichter:innen

Dumeng Clavuot, Bürgermeister Samedan
Gian Andrea Duttweiler, Bürgerrat Samedan
Claudia Nievergelt Giston, Bürgerrätin Samedan
Corado Vondrasek, Bürgerrat Samedan (Ersatz)

Fachpreisrichter:innen

Lorenz Eugster, Landschaftsarchitekt
Pascale Guignard, Architektin (Vorsitz)
Urs Primas, Architekt
Tanja Reimer, Architektin
Rainer Weitschies, Architekt (Ersatz)

Expert:innen

Gian Peder Niggli, Gemeindepräsident Samedan
Weitere Expert:innen können je nach Bedarf im Verlaufe des Verfahrens nachnominiert werden.

Wettbewerbsorganisation

Bosch & Heim Architekten, vertreten durch Gian Carlo Bosch, Wiesentalstrasse 7, 7000 Chur;
Telefon 081 354 99 50; mail@boschheimarchitekten.ch

Achtung: Aus Gründen der Gleichbehandlung der Teilnehmenden können während des Verfahrens keine Direktauskünfte bei der Auftraggeberin oder bei einem Mitglied des Preisgerichtes eingeholt werden. Formelle Auskünfte erteilt ausschliesslich das Wettbewerbssekretariat. Ausdrücklich untersagt ist auch die direkte Kontaktaufnahme mit der Auftraggeberin und den Behörden der Gemeinde Samedan.

Weiterbearbeitung und Auftrag

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichtes, die Verfasser:innen des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektes zu beauftragen. Voraussetzung dazu bildet der Nachweis des/der Teilnehmer:in, für die Erbringung aller Teilleistungen gemäss SIA Ordnung 102 (Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten), resp. SIA-Ordnung 105 (Leistungen und Honorare der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten) unter Berücksichtigung der Projektparameter, über die entsprechenden fachlichen und personellen Kapazitäten zu verfügen.

Anspruch auf eine Beauftragung haben nur die Verfasser:innen im engeren Sinne (zugelassene Teilnehmer:innen). Weitere im Projektwettbewerb freiwillig beigezogene Fachplaner:innen haben keinen direkten Anspruch auf eine weitere Auftragserteilung. Stellt die Jury einen erheblichen Beitrag zur Lösung der Aufgabe fest und würdigt sie diesen im Jurybericht, kann der/die beigezogene Spezialist:in / Fachplaner:in ebenfalls im freihändigen Verfahren beauftragt werden.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ist im Einvernehmen mit der Auftraggeberin und deren schriftlicher Zustimmung zu den gewählten Partner:innen möglich. Bei ungenügenden Kapazitäten des beauftragten Büros für die Gewährleistung einer erfolgreichen Planung und Ausführung kann die Auftraggeberin unter Anhörung des Siegerteams 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 Auftraggeberin.

Leistungsumfang

Es ist grundsätzlich vorgesehen, die Verfasser:innen (Team Architektur und Landschaftsarchitektur) des zur Realisierung kommenden Vorschlags mit der weiteren Bearbeitung von 100% der Grundleistungen gemäss SIA 102, Ausgabe 2020 und SIA 105, Ausgabe Ausgabe 2020 zu beauftragen.

Gute Kenntnisse der örtlichen Begebenheiten, sowie die Präsenz der Bauleitung vor Ort sind massgebliche Faktoren für die Beurteilung der Qualifikation des Planerteams während der Baurealisationsphase. Die Ausloberin behält sich soweit zweckmässig und begründet vor, Leistungsanteile im Zusammenhang mit der Kostenberechnung, Ausschreibung und Ausführung an Dritte zu vergeben. Die Beauftragung des Siegerteams mit min. 58.5% der Grundleistungen gemäss SIA 102, Ausgabe 2020, resp. 69% der Grundleistungen gemäss SIA 105, Ausgabe 2020 ist garantiert.

Bei ungenügenden Kapazitäten des beauftragten Büros für die Gewährleistung einer erfolgreichen Planung und Ausführung kann die Ausloberin auch weitere Leistungsanteile anderweitig vergeben, bzw. die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft verlangen.

Aufgrund des grossen Bauvolumens und des grossen zeitlichen Planungshorizontes wird die Auftraggeberin die Realisierung etappieren. Den Verfasser:innen des Siegerprojektes wird die Realisation

der ersten Etappe im Umfang von ca 50% der Gesamtprojektes zugesichert. Die Realisierung der zweiten Etappe kann nicht garantiert werden.

Honorargrundlagen

Die Auftraggeberin beabsichtigt auf folgender Verhandlungsbasis einen Vertrag abzuschliessen (Beauftragung der Dienstleistungen des Vergabegegenstands):

Architekt:innen:

- Mittlerer Stundensatz h: CHF 140
- Teamfaktor i: 1.0
- Anpassungsfaktor: $r = 1.0$
- -Faktor Sonderleistung: $s = 1.0$
- Schwierigkeitsgrad (Baukategorie IV): $n = 1.0$

Landschaftsarchitekt:innen:

- Mittlerer Stundensatz h: CHF 140
- Teamfaktor i: 1.0
- Anpassungsfaktor: $r = 1.0$
- Faktor Sonderleistung: $s = 1.0$
- Schwierigkeitsgrad (Baukategorie IV): $n = 1.0$

Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach Aufwand verrechnet.

Termine

KW 27	Publikation auf SIMAP (Donnerstag, 29. Juni 2023)
KW 33	Einreichung der Bewerbungen (Mittwoch, 16. August 2023)
KW 38	Start Projektwettbewerb (Montag, 18. September 2023) Einführung in Ort und Aufgabe mit Besichtigung des Areal. Abgabe Planungsgrundlagen und Modelle
KW 40	Einreichen Fragenstellung – Mittwoch, 4. Oktober 2023
KW 41	Beantwortung Fragenstellung – Mittwoch, 11. Oktober 2023
KW 51	Einreichung der Wettbewerbsbeiträge – Freitag, 15. Dezember 2023
KW 03	Abgabe der Modelle - Freitag, 19. Januar 2024
KW 12	Abschluss des Wettbewerbsverfahrens (ca. Ende Februar 2024)
2024	Vorprojekt und Quartierplanverfahren
2025	Projektierung / Kostenplanung / Baueingabe
2025 - 2027	Baubeginn / Realisation 1. Etappe

Unterlagen

Abgegebene Unterlagen für die Stufe «Präqualifikation»

Nachfolgende Unterlagen werden als pdf-files durch das Wettbewerbssekretariat über eine Webplattform verschickt:

A-1 Wettbewerbsprogramm (Ausschreibung)

B-1 Bewerbungsformular Präqualifikation «Firmenangaben / Selbstdeklaration»

B-2 Bewerbungsformular Präqualifikation «Referenzprojekte Kategorie A, B, C»

Abgegebene Unterlagen für die Stufe «Projektwettbewerb»

Nachfolgende Unterlagen werden als pdf, dwg/dxf- oder xlsx-files durch das Wettbewerbssekretariat über eine Webplattform verschickt:

A-2 Wettbewerbsprogramm (mit Angaben der selektionierten Teams)

B Bearbeitungsperimeter

C Amtliche Vermessung

D Werkleitungspläne

E Orthofoto

E Geologischer Bericht

F . . .

G Pläne Modellbau

H Modellgrundlage mit Einsatz

I Tabelle Mengengerüst eBKP-H

J Tabelle Raumprogramm

K Verfasserblatt

. . .

Die Liste der abgegebenen Unterlagen wird je nach Bedarf für die Stufe Projektwettbewerb ergänzt.

Einzureichende Unterlagen

Lageplan schwarz-weiss M 1:2500

Auf der Grundlage des Katasterplans (AV) erstellter Plan mit der Lage der bestehenden und geplanten Gebäude. Der Ausschnitt kann frei gewählt werden. Der Lageplan verfügt über einen grafischen Massstab und einen Nordpfeil. Die Ausrichtung der Plandarstellung im Lageplan ist Norden oben.

Situationsplan M 1:500

Auf der Grundlage des Katasterplans (Amtliche Vermessung) erstellter Plan mit der Lage der bestehenden und geplanten Gebäude (Dachaufsicht), dem übergeordneten Konzept zur Quartiervernetzung,

Freiräumen und Erschliessung (Adressierung) und Parkierung. Einstellhallen und Untergeschosse sollen strichliert dargestellt werden. Die Grenzen der bestehenden Parzellen gemäss Katasterplan müssen sichtbar bleiben und die relevanten Auskragungen müssen ablesbar sein. Darstellung und Bezeichnung möglicher Realisierungsetappen. Der Ausschnitt kann frei gewählt werden. Der Lageplan verfügt über einen grafischen Massstab und einen Nordpfeil. Die Ausrichtung der Plandarstellung im Situationsplan ist Norden oben.

Projektpläne M 1:200/100/50

Alle für das Verständnis des Projektes notwendigen Darstellungen, die eine Beurteilung der geforderten Inhalte zulassen:

- Grundrisse aller Geschosse M 1:200. Erdgeschoss und Regelgeschoss ganzes Areal, Erdgeschossplan inkl. Umgebungsgestaltung (inkl. Höhenkoten m.ü.M. des gewachsenen und gestalteten Terrains) mit Bezeichnung der Etappierung.
- Schnitte M 1:200
mit Höhenkoten m.ü.M. und Vermassung der Geschosshöhen. Darstellung des gewachsenen und gestalteten Terrains von Parzellengrenze zu Parzellengrenze über gesamtes Grundstück inkl. Flusssdam und Nachbarliegenschaften.
- Ansichten M 1:200
mit Höhenkoten m.ü.M. für das gewachsene und gestaltete Terrain entlang der Fassaden. Darstellung des gewachsenen und gestalteten Terrains von Parzellengrenze zu Parzellengrenze über gesamtes Grundstück inkl. Flusssdam und Nachbarliegenschaften.
- Wohnungstypen M 1:100
Darstellung der wesentlichen Wohnungstypen mit Möblierungsvorschlägen zur Plausibilisierung der Wohnungsqualität und Nutzbarkeit für die gewünschten Wohnformen.
- Materialisierung und Konstruktion M 1:50
Repräsentativer Fassadenausschnitt vom Untergeschoss bis zum Dach, der über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projektes Auskunft gibt. Darstellung als 3-Tafel-Projektion (Grundriss, Schnitt, Ansicht).
- Alle Wohnungseinheiten und Räume sind zu beschriften und mit den projektierten Raumflächen zu bezeichnen.
- Alle Pläne verfügen über einen grafischen Massstab und einen Nordpfeil bei den Grundrissen.

Erläuterungsbericht

Prägnanter, in die Pläne integrierter Erläuterungsbericht zur Veranschaulichung von Leitideen und Konzepten. Erwünscht sind Aussagen zu folgenden Aspekten:

- Städtebauliche, sozialräumliche Integration in das Quartier Promulins und in das Orts- und Landschaftsbild von Samedan.
- Räumliche Konzeption
- Freiraumkonzept

- Wohnungskonzept (Idee, Gemeinschaft, Wohnformen, Nutzbarkeit, Anpassbarkeit, Atmosphäre)
- Materialisierung und atmosphärisch-konzeptioneller Ausdruck
- Konzept Umwelt und Bioökonomie (Ressourcen, Energie, Baumaterialien, Mobilität, Klimatische Rahmenbedingungen und Anforderungen des Standortes)
- Etappierung

Berechnungen

- Kenndaten nach SIA 416:
Die Berechnung der Flächen (GF, HNF, NNF, VF) und Volumen (GV) nach SIA 416 mit nachvollziehbarem Berechnungsschema auf vermassten Schemaplänen inkl. Berechnung und Nachweis der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) gemäss BauG Art. 37a.
- Raumprogramm:
Die Tabelle Raumprogramm ist entsprechend auszufüllen.
Abgabe auf weissem Papier im Blattformat A4 und als xlsx- und pdf-file auf dem Datenträger.
- Mengengerüst:
Die Tabelle Mengengerüst Kostenplanung ist entsprechend auszufüllen.
Abgabe auf weissem Papier im Blattformat A4 und als xlsx- und pdf-file auf dem Datenträger.

Modell M 1:500

Einfaches, volumetrisches Einsatzmodell auf der bereitgestellten Grundlage. Die Elemente werden in mattem Weiss dargestellt. Im Modell sind die wesentlichen Elemente der Aussenraumgestaltung darzustellen.

Abgabeform

Für die Abgabe des Projektwettbewerbs ist das Blattformat A0 hoch (B x H = 84 x 120 cm) verbindlich. Die Pläne werden auf Tafeln von 180 cm Breite und 120cm Höhe aufgehängt. Pro Projekt stehen drei Tafeln zur Verfügung, was folglich die zulässige Anzahl der Plakate auf max. 6 Stück begrenzt.

Die Grundrisse sind nach dem Situationsplan zu orientieren und zu beschriften (Norden oben). Der Massstab ist zusätzlich grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben.

Die Projekte sind in Mappen abzuliefern. Sämtliche Bestandteile des Projektes sind jeweils mit «Projektwettbewerb Wohnsiedlung Promulins» und jeweils oben links mit einem Kennwort (keine Nummer) zu bezeichnen.

Zusätzlich zum Plansatz für die Jurierung ist ein zweiter Plansatz als Arbeitsexemplar für die Vorprüfung einzureichen (Format A0 gefaltet).

Um eine angemessene Publikation des Projektwettbewerbes sicherzustellen, ist folgendes zu beachten:

- Die Pläne dürfen keine Hochglanzoberflächen aufweisen.
- Die Pläne dürfen nicht gerollt oder auf feste Materialien aufgezogen werden.
- Das Modell ist kubisch und weiss zu halten (kein Naturholz).

Verkleinerungen

Bestandteil der Abgabe sind zwei komplette Plansätze im Format A3 auf Papier. Diese haben eine ausreichende Qualität, um reproduziert werden zu können. Bitte auch auf diesen Plänen die jeweiligen grafischen Massstäbe einfügen.

Digitale Form

Sämtliche einzureichenden Unterlagen (Ausnahme Verfassererklärung) sind zusätzlich in digitaler Form auf einem Datenträger einzureichen. Grundsätzlich sind alle Dateien als **pdf-File** abzugeben. Das Mengengerüst als Grundlage für die Kostenschätzung und das ausgefüllte Raumprogramm sind **zusätzlich** als **xlsx-File** einzureichen.

Sämtliche Dateien (inkl. Datenträger) enthalten zur eindeutigen Identifizierung das Kennwort des Projektes. Es ist zu empfehlen, dass die Dateinamen zusätzlich nummeriert und mit einer Inhaltsbezeichnung versehen werden (z.B. Kennwort_1.0_Situation_500).

Alle digitalen Bestandteile (Datenträger, pdf- und xlsx-Files) müssen anonymisiert gesichert werden und dürfen keinen Hinweis auf die Verfasser:innen geben.

Der Datenträger wird im verschlossenen Umschlag mit Kennwort und Bezeichnung «pdf+xlsx» an das Wettbewerbssekretariat geschickt (es gilt der gleiche Eingabetermin wie für die Planmappe). Die pdf-Files der Pläne dienen der Erstellung des Juryberichtes.

Anonymität und Selbstdeklaration Verfasser:innen

Um die Anonymität der Teilnehmer:innen zu gewährleisten, werden die Namen der Autor:innen auf den eingereichten Dokumenten, Verpackungen und Modellen nicht genannt. Auch die Adresse der Absender:in darf nicht sichtbar sein.

Das Verfasserblatt (vgl. dazu Abgegebene Unterlagen) wird ausgefüllt und in einem versiegelten Umschlag mit dem Kennwort des Projektes und der Bezeichnung «Verfasserumschlag» eingereicht (Achtung: keine digitale Form, kein Verfasserblatt als pdf-File auf dem Datenträger!).

Der Datenträger mit allen Abgabe-Dokumenten im pdf-Format liegt in einem separaten Umschlag mit Kennwort und Bezeichnung «PDF+Mengengerüst/Raumprogramm». Auch die Excel-Datei muss anonymisiert gespeichert werden und darf keinen Hinweis auf die Verfasser:innen geben.

Der Datenträger darf nur mit Kennwort gekennzeichnet sein und alle Daten sind anonym mit «Kennwort_Nummerierung_Inhaltsangabe» zu versehen.

Die eingereichten Dokumente, das Modell, der Datenträger ebenso wie ihre Verpackung tragen den Vermerk «Projektwettbewerb Wohnsiedlung Promulins, Samedan» sowie das individuelle Kennwort des Projektes.

Projekte, welche die Bedingungen der Anonymität des Verfahrens nicht einhalten, werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Die Verantwortung für die Einhaltung dieser Bedingungen liegt bei den Verfasser:innen.

Varianten

Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig.

Der skizzenhafte, konzeptionelle Nachweis der geforderten Nutzungsflexibilität und Anpassbarkeit (z.B. Umwandlung eines Gewerberaumes in eine Wohnnutzung oder die Unterteilung einer Grosswohnung in kleinere Wohneinheiten) wird als Szenario beurteilt und ist keine Variante.

Veröffentlichung und Ausstellung

Es ist vorgesehen, die Ergebnisse in geeigneter Weise zu veröffentlichen. Die Auftraggeberin und die Teilnehmenden besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Verfasser und der Auftraggeberin. Eine Publikation der eigenen Beiträge vor der Ausstellung ist nicht zulässig.

Im Anschluss an die Jurierung und nach Vorliegen des Juryberichtes werden die Beiträge des Projektwettbewerbes in einer Ausstellung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Teilnehmer:innen werden über den Ort und die Dauer der Ausstellung informiert werden.

4 Ablauf

Präqualifikation (Phase 1)

Anforderungen Bewerbung und Teilnahme

Die Teilnahme an der Präqualifikation steht allen Bewerber:innen mit der geforderten Fachkompetenz und den erforderlichen Kapazitäten offen. Teilnahmeberechtigt sind Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder innerhalb eines Landes, welches das GATT/WTO-Übereinkommen unterzeichnet hat. Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist das Einreiche-Datum für die Stufe „Präqualifikation“ gemäss Abgabedatum Bewerbung.

Die Bewerber:innen müssen sich als ein Team von Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen anmelden. Es steht den Bewerber:innen offen, sich mit weiteren Fachplaner:innen zu verstärken.

Max. 2 Mehrfachbewerbungen der Disziplin Landschaftsarchitektur sind möglich. Wenn das gleiche Landschaftsarchitekturbüro in 2 Teams selektioniert würde, müsste es die Zusammenarbeit mit einem Team auflösen. Das übrigbleibende (selektionierte) Architekturbüro müsste ein Ersatzteam aus der Liste der nicht berücksichtigten, qualitativ guten Bewerbungen vorschlagen. Diese Liste würde den betreffenden Büros zur Verfügung gestellt.

Die Teams haben Referenzobjekte von Bauten und Anlagen aus dem Bereich Wohnungsbau oder vergleichbar komplexen Bauaufgaben (z.B. Bildung, Beherbergung etc.) zu präsentieren. Für die Beurteilung wesentlich ist, dass der Komplexitätsgrad des Referenzprojektes mit dem der gestellten Aufgabe vergleichbar ist.

Die Bewerber:innen müssen das Bewerbungsformular (B-1) „Firmenangaben / Selbstdeklaration“, das Formular (B-2) „Referenzprojekte“ vollständig und wahrheitsgetreu ausfüllen, unterzeichnen und zeitgleich mit der Bewerbung einreichen. Die Bewerber:innen müssen nachweisen, dass die gezeigten Projekte auch von ihnen massgeblich bearbeitet worden sind.

Jungbüros (gemäss SIA-Wegleitung 142i-601d) haben sich dementsprechend zu kennzeichnen (entsprechendes Formular B-1 auswählen). Beurteilt wird das Potenzial, die gestellte Aufgabe zu bewältigen, sowie aufgrund der präsentierten Referenzobjekte einen herausragenden Beitrag leisten zu können. Bei Referenzobjekten, welche von den Bewerber:innen in anderen Büros stammen, sind dafür der jeweils spezifische Beitrag und die Funktion der Bewerber:innen in der Projektorganisation anzugeben. Die Referenzobjekte der Jungbüros müssen nicht dem geforderten Komplexitätsgrad der Aufgabenstellung entsprechen.

Die Stufe Ausschreibung, Bewerbung (Präqualifikation) ist nicht anonym. Es ist Pflicht der Bewerbenden, bei einer allfällig vorhandenen nicht zulässigen Verbindung zur Auftraggeberin oder zu Mitgliedern des Preisgerichts, auf eine Teilnahme zu verzichten (SIA-Wegleitung 142i-202d). Nicht teilnahmeberechtigt

sind die in die Wettbewerbsvorbereitung involvierten Fachpersonen, sowie Mitarbeiter:Innen des Wettbewerbssekretariats.

Durch die Teilnahme an der Ausschreibung, Bewerbung (Präqualifikation) verpflichten sich die Bewerber:innen im Falle einer Selektion zur Bearbeitung und Abgabe eines Projektentwurfs gemäss den Anforderungen zum Projektwettbewerb. Die selektionierten Teams müssen ihre Teilnahme nach Bekanntgabe der Präqualifikationsresultate schriftlich bestätigen. Falls ein Team von der Teilnahme am Wettbewerb zurücktritt, kommt das nominierte Nachrückerteam zum Zug.

Einzureichende Unterlagen

Für die Stufe „Präqualifikation“ (Ausschreibung, Bewerbung) haben die Bewerber:innen folgende Unterlagen einzureichen:

Bewerbungsformular B1 „Firmenangaben / Selbstdeklaration“

Formular B2 „Referenzprojekte“, mit je einem Referenzobjekt in der Kategorie A (Architektur), Kategorie B (Ortsbau) und Kategorie C (Landschaftsarchitektur).

Sämtliche Unterlagen sind analog sowie digital (PDF-Dokument auf Datenträger; CD, USB-Stick) einzureichen. Für die Stufe Bewerbung (Präqualifikation) wird keine Empfangsbestätigung ausgestellt. Die erforderlichen Bewerbungsdokumente der Phase 1 «Präqualifikation» können zusammen mit dem Wettbewerbsprogramm über SIMAP bezogen, resp. heruntergeladen werden.

Auswahl (Selektion)

Für die Stufe Projektwettbewerb werden ca. 12 Bewerbungen ausgewählt, wovon mindestens ein Jungbüro (Büroinhaber:innen per 1. Januar 2023) zugelassen werden. Erfolgt die Bewerbung in dieser Kategorie, ist dies beim Bewerbungsformular anzugeben. Voraussetzung dafür ist, dass der/die eingesetzte Büroinhaber:in mindestens 3 Jahre Berufserfahrung hat, nicht länger als 10 Jahre ein eigenes (erstes) Büro betreibt und 40 Jahre oder jünger ist (Jg. 1983 oder jünger). Die entsprechenden Nachweise sind beizulegen. Die Regelung gilt sowohl für Jungbüros der Fachbereiche Architektur als auch Landschaftsarchitektur.

Für allfällige Absagen von ausgewählten Teams werden zwei Nachrückerteams nominiert.

Die Referenzprojekte der Kategorien A, B und C sind auf je auf 1 Print im Format A3 einseitig bedruckt zu dokumentieren und mit dem vorgegebenem und ausgefüllten Titelblatt „Referenzprojekt A“, „B“ oder „C“ einzureichen.

Beurteilung

Die Beurteilung der Referenzobjekte erfolgt in Bezug auf die unten aufgeführten Kriterien auf einer Skala von 1 – 10 und der zugewiesenen Gewichtung in %.

Architektur	Ortsbau	Landschaftsarchitektur
Referenzobjekt A	Referenzobjekt B	Referenzobjekt C
Aussagekraft in Bezug Aufgabenstellung Wohnungsbau. Kann keine Referenz mit entsprechender Nutzung angegeben werden, ist ein anderes Projekt mit vergleichbar spezifischen Benutzeranforderungen bzw. möglichst vergleichbarem Schwierigkeitsgrad einzureichen.	Aussagekraft in Bezug auf Aufgabenstellung Entwicklung Gesamtkonzeption eines Areals (ortsbauliche Konzeption).	Aussagekraft in Bezug auf Aufgabenstellung Entwicklung Gesamtkonzeption eines Areals oder eines Wohnungsbaus (landschaftsarchitektonische Konzeption).
Gewichtung 40%	Gewichtung 30%	Gewichtung 30%

Einreichung der Anmeldungen (Präqualifikation)

Die Bewerbungsunterlagen sind während der Öffnungszeiten (Montag – Freitag, 09.00 bis 11.30 und 13.30 bis 17.00) oder bei Einsendung an folgende Adresse abzugeben oder einzusenden:

Bosch & Heim Architekten

«Projektwettbewerb Wohnsiedlung Promulins, Samedan»

Wiesentalstrasse 7

7000 Chur

Die Anmeldungen müssen bis am **Mittwoch, 16. August 2023** eingereicht werden.

Es gilt der A-Poststempel einer schweizerischen Poststelle.

Vgl. dazu die sia Wegleitung zum Postversand

https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/themen/vergabewesen/sia_142i-301d_Postversand_2015.pdf

Projektwettbewerb (Phase 2)

Abgabe der Unterlagen, Begehung

Ein Link für den Bezug der Unterlagen wird den Teilnehmer:innen bis am **Freitag, 15. September 2023** per email zugestellt. Die Abgabe der Unterlagen erfolgt in elektronischer Form (ausgenommen Modell). Übersicht abgegebene Unterlagen siehe Kapitel «Unterlagen». Die Informationsveranstaltung mit Einführung in die Aufgabe und Besichtigung des Grundstückes findet am **Montag, 18. September 2023 um 10 Uhr** statt. Die Teilnahme an dieser Informationsveranstaltung ist für alle selektionierten Projektteams verpflichtend. Vor Ort werden auch die Modelle abgegeben.

Fragerunde

Fragen zum Programm sind bis am **Mittwoch, 4. Oktober 2023, 12.00 Uhr** per E-Mail an das Wettbewerbssekretariat zu senden. Die Fragenbeantwortung wird bis am **Mittwoch, 11. Oktober 2023** schriftlich und anonymisiert allen Teilnehmenden per E-Mail zugestellt. Die Antworten des Beurteilungsgremiums sind als Programmbestandteil zu verstehen.

Einreichung der Arbeiten

Die Arbeiten müssen bis spätestens beim Wettbewerbssekretariat eingetroffen sein:

- **Einzureichende Dokumente bis Freitag, 15. Dezember 2023, 17.00 Uhr**
- **Modell bis Freitag, 19. Januar 2024, 17.00 Uhr**

Es wird ein Eingangsprotokoll geführt. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.

Es gilt der A-Poststempel einer schweizerischen Poststelle.

Vgl. dazu die sia Wegleitung zum Postversand

https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/themen/vergabewesen/sia_142i-301d_Postversand_2015.pdf

Die Unterlagen und das Modell in der Originaltransportschachtel sind unter der Wahrung der Anonymität während der Öffnungszeiten (Montag – Freitag, 09.00 bis 11.30 und 13.30 bis 17.00) oder bei Einsendung an folgende Adresse abzugeben oder einzusenden:

Bosch & Heim Architekten

«Projektwettbewerb Wohnsiedlung Promulins, Samedan»

Wiesentalstrasse 7

7000 Chur

Die Verpackung und die Projektbestandteile haben den Vermerk «Projektwettbewerb Wohnsiedlung Promulins, Samedan» zu tragen.

Vorprüfungen

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden vor der Beurteilung einer allgemeinen Vorprüfung unterzogen. Dabei werden folgende formelle und materielle Kriterien berücksichtigt:

Formelle Kriterien:

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Lesbarkeit, Sprache
- Anonymität

Materielle Kriterien:

- Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe
- Einhaltung der Rahmenbedingungen

Verstösst ein Wettbewerbsbeitrag gegen die formellen Kriterien, wird dieser von der Beurteilung ausgeschlossen.

Verstösst ein Beitrag gegen die materiellen Kriterien, entscheidet das Preisgericht über deren Ausschluss. Das Preisgericht kann Beiträge, die nur unwesentlich gegen materielle Kriterien verstossen, mit Begründung zur Beurteilung zulassen.

Beurteilung

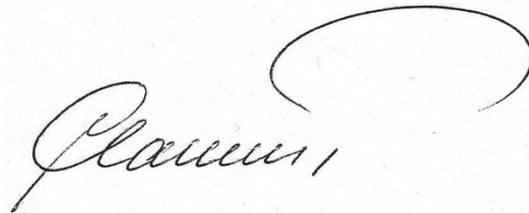
Die Beurteilung erfolgt durch das Preisgericht. Bei Stimmengleichheit liegt der Stichentscheid beim Vorsitz. Über die Beurteilung wird ein Bericht verfasst. Dieser wird nach Bekanntgabe der Ergebnisse den Teilnehmenden zugestellt. Die Wettbewerbsarbeiten werden während mindestens 10 Tagen ausgestellt, die Daten werden den Teilnehmenden rechtzeitig bekannt gegeben.

5 Genehmigung

Die Auftraggeberin und das Preisgericht haben das Programm beraten und gutgeheissen.

Mitglieder des Beurteilungsgremiums mit Stimmrecht:

Dumeng Clavuot



Gian Andrea Duttweiler



Claudia Nievergelt Giston



Lorenz Eugster



Pascale Guignard (Vorsitzende)



Urs Primas



Tanja Reimer



Rainer Weitschies (Ersatz)



Mit der Teilnahme am Wettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen des Programms und unterziehen sich dem Entscheid des Preisgerichts.