



Sanierung und Erweiterung Bürgerheim Appenzell
Wettbewerbsprogramm (Selektiver Projektwettbewerb)

Stand, 11.Oktober 2022

firm

Impressum

Firm Architekten

Feldkircher und Moosbrugger

Reutenenstrasse 6

9042 Speicher

Telefon +41 71 3400247

office@firm.ac

www.firm.ac

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	5
2	Allgemeine Bestimmungen	6
2.1	Auftraggeberin / Veranstalterin	6
2.2	Verfahrensbegleitung und Organisation	6
2.3	Verfahrensadresse	6
2.4	Objektbezeichnung	6
2.5	Objektadresse	6
2.6	Verfahren	6
2.7	Wettbewerbssprache	7
2.8	Teilnehmende	7
2.9	Teambildung	7
2.10	Entschädigung Preisgeld	7
2.11	Optionale Bereinigungsstufe	7
2.12	Weiterbearbeitung	7
2.13	Konditionen	8
2.14	Nebenkosten	8
2.15	Leistungsumfang	9
2.16	Projektoptimierung	9
2.17	Urheberrecht	9
2.18	Preisgericht	10
3	Präqualifikation	11
3.1	Termine	11
3.2	Publikation	11
3.3	Teilnahmeberechtigung	11
3.4	Nachwuchsförderung	11
3.5	Entschädigung	12
3.6	Bewerbungsunterlagen	12
3.7	Eingabe der Bewerbungsunterlagen	12
3.8	Einzureichende Unterlagen	12
3.9	Auswahlkriterien	13
3.10	Rückgabe der Bewerbungsunterlagen	13
3.11	Entscheid über die Teilnahme am Projektwettbewerb	13
3.12	Verbindlichkeit	13
4	Projektwettbewerb	14
4.1	Termine	14
4.2	Ausgabeunterlagen	14
4.3	Begehung	15
4.4	Fragenbeantwortung	15
4.5	Einzureichende Unterlagen	15
4.6	Darstellung und Abgabeform	16
4.7	Vorprüfung	17
4.8	Ausschlussgründe von der Preiserteilung	17
4.9	Beurteilungskriterien	18
4.10	Abgabe	18
4.11	Veröffentlichung und Ausstellung	19
4.12	Rückgabe der Wettbewerbsbeiträge	19
5	Aufgabenstellung	20
5.1	Ausgangslage	20

5.2	Projektziele	20
5.3	Nutzungsverteilung	21
6	Rahmenbedingungen	25
6.1	Wettbewerbsperimeter	25
6.2	Baurechtliche Rahmenbedingungen	25
6.3	Höhen- und Bestandsniveaus	26
6.4	Bestandsgebäude Bürgerheim	27
6.5	Gebäudestruktur Bestandsgebäude	27
6.6	Nutzflächen Bestandsgebäude	28
6.7	Bauliche Qualitäten und Mängel Bestandsgebäude	28
6.8	Betriebliche Qualitäten und Mängel Bestandsgebäude	29
6.9	Machbarkeitsstudie	29
6.10	Arealerschliessung	29
6.11	Stellplätze und Tiefgarage	29
6.12	Bettenlifte	30
6.13	Bauetappen	30
6.14	Energiekonzept und Hackschnitzelanlage	30
6.15	Kosten	30
6.16	Holzbau	30
6.17	Nachhaltigkeit	31
6.18	Richtlinien, Normen und Empfehlungen	31
7	Schlussbestimmungen	32
7.1	Genehmigung Preisgericht	32
7.2	Rechtsmittelbelehrung	33
7.3	Gerichtsstand	33

1 ZUSAMMENFASSUNG

Der Kanton Appenzell I.Rh. veranstaltet einen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für die Sanierung und Erweiterung des Bürgerheims Appenzell.

Im bestehenden Bürgerheim (in weiterer Folge wird der historische Hauptbau „Bestandsgebäude“ benannt) sind heute 49 Pflegebetten untergebracht. Ein Grossteil der Bewohnerzimmer entspricht weder in der Grösse noch in der Ausstattung den heutigen Anforderungen. Zukünftig sollen gesamt 72 Betten auf dem Areal des Bürgerheims angeboten werden.

Nach der Renovation soll das Bestandsgebäude weiterhin Bewohnerzimmer beinhalten, wobei diese den heutigen Standards entsprechen müssen. Die restlichen Betten sollen in einem oder mehreren Erweiterungsbauten organisiert werden.

Mit dem Projektwettbewerb soll eine wirtschaftlich und funktional überzeugende, sowie architektonisch und ortsbaulich ansprechende Lösung gefunden werden.

An der Landsgemeinde vom 24. April 2022 wurde einem Rahmenkredit von CHF 38 Mio. (inkl. MwSt.), inkl. CHF 2 Mio. Bauherrenreserve, für die Sanierung und Erweiterung des Bürgerheims zugestimmt.

Das Amt für Hochbau und Energie sucht mit dem Verfahren die beste Lösung für die Sanierung und Erweiterung des Bürgerheims in Appenzell. Es sollen mindestens 15 Architekturbüros für die Teilnahme ausgewählt werden. Der Veranstalter beabsichtigt, den Verfassenden des zur Ausführung empfohlenen Projektes mit den weiteren Architekturleistungen zu beauftragen.



2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 Auftraggeberin / Veranstalterin

Amt für Hochbau und Energie des Kantons Appenzell I.Rh.
Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell

2.2 Verfahrensbegleitung und Organisation

Firm Feldkircher und Moosbrugger
Reutenenstrasse 6, 9042 Speicher
www.firm.ac

2.3 Verfahrensadresse

Amt für Hochbau und Energie des Kantons Appenzell I.Rh.
Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell

2.4 Objektbezeichnung

Sanierung und Erweiterung Bürgerheim Appenzell

2.5 Objektadresse

Kanton: Appenzell I.Rh.
Ort: 9050 Appenzell
Grundstück: Parzellen Nr. 2108 und z.T. 641

2.6 Verfahren

Der Projektwettbewerb wird im selektiven, anonymen Verfahren in Anwendung der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 08.02.2021 (IVÖB SR AI 726.920) durchgeführt.

Die SIA-Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe (Ausgabe 2009) gilt subsidiär, soweit sie diesem Programm und den übergeordneten Bestimmungen nicht widerspricht. Das Verfahren untersteht dem Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (SRO.632.231.422: GATT-WTO Abkommen).

2.7 Wettbewerbssprache

Der Projektwettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Wettbewerbsbeiträge in deutscher Sprache abzugeben. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

2.8 Teilnehmende

Das Preisgericht wird aufgrund des Präqualifikationsverfahrens mindestens 15 Architekturbüros oder Architektengemeinschaften für die Teilnahme am Projektwettbewerb auswählen.

2.9 Teambildung

Eine Teambildung mit Fachplanern wird nicht vorgeschrieben, jedoch bezüglich Landschaftsarchitektur und Holzbau empfohlen.

2.10 Entschädigung | Preisgeld

Entschädigung Präqualifikation

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Preisgeld Projektwettbewerb

Zur Prämierung von 3 bis 5 Projekten und für die feste Entschädigung der Teilnehmer steht dem Preisgericht gesamthaft eine Preissumme von CHF 200'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Summe wird vollumfänglich ausgerichtet. Die feste Entschädigung von CHF 5'000.- (exkl. MwSt.) wird für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt entrichtet.

2.11 Optionale Bereinigungsstufe

Das Preisgericht behält sich vor, mit Projekten aus der engeren Wahl den Wettbewerb, falls es sich als notwendig erweist, mit einer anonymen Bereinigungsstufe zu verlängern. Die Bereinigungsstufe wird zusätzlich entschädigt.

2.12 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, den Verfasser des vom Preisgericht zur Ausführung empfohlenen Projektes mit der Weiterbearbeitung der Wettbewerbsaufgabe „Sanierung und Erweiterung Bürgerheim“ zu beauftragen.

Ebenfalls wird beabsichtigt, dass Fachplaner, die einen wesentlichen Beitrag zum Wettbewerb geleistet haben, mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden, sofern dies im Schlussbericht des Preisgerichts explizit erwähnt wird. Vorbehalten bleibt der Ausweis einer genügenden fachlichen, technischen und finanziellen Leistungsfähigkeit.

Ein ganzer oder teilweiser Verzicht auf eine Beauftragung aufgrund der obigen Vorbehalte ist von der Auftraggeberin nicht zu entschädigen. Art. 17.1 letzter Satz sowie Art. 27 SIA 142/2009 gelangen nicht zur Anwendung.

2.13 Konditionen

Das Honorar der Architekturleistungen richtet sich nach den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, der SIA Ordnung 102 / 2014 sowie den in der Beilage „Bürgerheim Entwurf Planervertrag Architektur AHE Kanton AI“ zur Verfügung gestellten Vertragsbedingungen des Amtes für Hochbau und Energie des Kantons Appenzell I.Rh. auf Basis der KBOB. Nachfolgende Honorarkonditionen bilden die Grundlage des Vertrags:

Leistungsanteile [q]: 100%
z-Werte: gemäss SIA (Stand 2017)
Baukategorie: V
Schwierigkeitsgrad [n]: 1.0
Anpassungsfaktor [r]: 1.0
Teamfaktor [i]: 1.0
Sonderleistungen [s]: 1.0
Stundensatz [h]: CHF 130.- (zuzgl. MwSt.)

Das Honorar von CHF 130.- ist inkl. BIM (Building Information Modeling) und zwar unter folgenden Voraussetzungen: Das Projekt soll als vereinfachtes BIM-Modell geplant werden. Mehraufwände in den frühen Projektphasen sind berücksichtigt und im Vertragsentwurf ausgewiesen. Für die Wettbewerbsphase wird keine BIM Planung verlangt.

BIM-Hauptziele:

- 3D-Planungskoordination Haustechnik – Architektur – Betrieb (Geräte / Anlagen).
- Die gesamte Fachkoordination soll mittels BIM erfolgen.
- Der Datenaustausch soll im «Open BIM» Konzept erfolgen. Dieser Austausch von Gebäudemodellen ist unabhängig von den verwendeten Softwarelösungen der jeweiligen Projektbeteiligten.

2.14 Nebenkosten

Für Nebenkosten werden pauschal 4,5% der Honorarsumme vergütet. In der Pauschale sind sämtliche zur Vertragserfüllung notwendigen Reproduktionskosten, Kopier- und Scankosten, Arbeitsmodelle, Fotografien sowie Kosten für Datenträger enthalten. Ebenfalls enthalten sind die Kopier- und Druckkosten für die vollständige Dokumentation der jeweiligen Projektphasen (Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligung und Bauwerk). Auch die Fahr- und Reisespesen inkl. Arbeitszeit sind in den Nebenkosten enthalten und werden nicht zusätzlich vergütet.

In der Pauschale nicht enthalten sind Zusatzkosten für ausserordentliches Informationsmaterial, Broschüren, Präsentationsmodelle etc., welche explizit von der Bauherrschaft gewünscht sind.

Der Bauherrschaft ist es aus ökologischen Gründen wichtig, dass die Aufwendungen für Planreproduktionen und Kopien auf das notwendigste reduziert werden und die digitalen Möglichkeiten ausgeschöpft werden.

2.15 Leistungsumfang

Die Auftraggeberin beabsichtigt, den Architekturauftrag als Gesamtleistung an die Verfasser des vom Preisgericht empfohlenen Projektes im freihändigen Verfahren zu vergeben. Sie behält sich den Beizug einer Bauleitungsfirma aus Kompetenz- (Erfahrung in der Realisation) und Distanzgründen vor.

Bezüglich der Leistungsanteile im Rahmen der Weiterbearbeitung gelten folgende Regelungen:

- In einem wie oben beschriebenen Auftragsverhältnis beträgt der Leistungsanteil der Architekten erfahrungsgemäss zwischen 58.5 bis 65.0 %.
- Werden 100 % der Teilleistungen beauftragt, erfolgt die Koordination für Spezialisten und Fachplaner durch die Architekten und wird nicht zusätzlich entschädigt.
- Das Erstellen detaillierter Raumstudien, des Farb- und Materialkonzepts, sowie das Leiten der Koordination der Fachplaner sind u. a. Bestandteil der Grundleistungen. Der Beizug von Fachplanern und Spezialisten für Architekturleistungen direkt durch die Architekten ist möglich und durch diese zu entschädigen. Dies bedarf allerdings der Zustimmung des Auftraggebers.

2.16 Projektoptimierung

Bei einer Weiterbearbeitung behält sich die Auftraggeberin vor, gemeinsam mit den Projektverfassern Optimierungen am Projekt vorzunehmen, soweit diese zur räumlichen und wirtschaftlich sinnvollen Umsetzung des Projektes notwendig sind.

2.17 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Projektverfassenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

2.18 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Sachpreisrichter / Sachpreisrichterinnen

- Ruedi Ulmann, Bauherr, Vorsteher Bau- und Umweltdepartement
- Monika Rüegg Bless, Frau Statthalter, Vorsteherin Gesundheits- und Sozialdepartement
- Markus Bittmann, Vorsitzender der Geschäftsleitung Gesundheitszentrum Appenzell

Fachpreisrichter¹

- Werner Binotto, dipl. Arch. HBK/BSA/SIA, Altstätten
- Niklaus Ledergerber, Denkmalpfleger und Präsident Fachkommission Denkmalpflege Appenzell Innerrhoden
- Christian Matt, DI, Architekt, Bregenz
- Dieter Jüngling, dipl. Arch. BSA/SIA, Chur

Ersatzpreisrichter²

- Sachpreisrichter: Mathias Cajochen, Departementssekretär Gesundheits- und Sozialdepartement
- Fachpreisrichter: Thomas Zihlmann, dipl. Arch. ETH, dipl. Immobilienökonom FHSG

Beratende Personen (ohne Stimmrecht)

- Pflegeexpertin: Marlies Manser, Pflegeleitung
- Landschaftsarchitektur: Katja Aufermann, DI, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München
- Holzbau: Daniel Keiser, Holzbauingenieur
- Brandschutz: Niklaus Neff, Brandschutzexperte Bauverwaltung inneres Land AI
- Kostenplanung: Bau-Data Baumanagement
- Das Preisgericht kann jederzeit weitere Experten beiziehen. Diese haben nur eine beratende Funktion.

¹ Gelten als Fachpreisrichter gemäss SIA-Ordnung 142

² Ersatzpreisrichter: Für den Fall, dass ordentliche Preisrichter verhindert sind, sind ein oder mehrere Ersatzpreisrichter zu bestimmen.

3 PRÄQUALIFIKATION

3.1 Termine

- Publikation Präqualifikationsverfahren 11. Oktober 2022
- Eingabe Bewerbungen Präqualifikation 21. November 2022
- Auswahl KW 49/50 2022
- Versand Entscheid Präqualifikation (Verfügung) KW 51/52 2022

3.2 Publikation

Der Projektwettbewerb wird in den folgenden Medien ausgeschrieben:

- SIMAP, www.simap.ch
- Appenzeller Volksfreund (kantonales Amtsblatt)
- TEC 21 (Publikationsorgan des SIA)
- Webpage des Kantons

3.3 Teilnahmeberechtigung

Zur Teilnahme am Projektwettbewerb können sich Planende des Fachbereiches Architektur bewerben. Es bleibt ihnen freigestellt, Spezialisten für die Wettbewerbsbearbeitung (Teambildung) beizuziehen. Federführende (Fachbereich Architektur) dürfen nur bei einer Arbeit mitwirken. Spezialisten dürfen in mehreren Teams mitwirken. Die Sicherstellung der Anonymität innerhalb des Planungsteams ist Aufgabe des Federführenden.

Voraussetzung für die Teilnahme ist der Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat, der das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen unterzeichnet hat.

Gemäss SIA-Ordnung 142 ist es Pflicht der Teilnehmenden bei nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberin oder einem Mitglied des Preisgerichtes auf eine Teilnahme zu verzichten. Dem Verfahren liegt die Wegleitung der SIA „142i-202d Befangenheit und Ausstandsgründe“ zu Grunde. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

3.4 Nachwuchsförderung

Im Sinne der Nachwuchsförderung wird das Preisgericht von den mindestens 15 zum Projektwettbewerb zugelassenen Architekturbüros 3 bis 5 Nachwuchsbüros für die Teilnahme am Projektwettbewerb auswählen.

Beim Antrag auf Teilnahme als Nachwuchsbüro darf das Alter der geschäftsführenden Person/en maximal 35 Jahre betragen (Jahrgang 1987 und jünger). Die Bewerbung als Nachwuchsbüro ist auf der Bewerbung explizit zu vermerken.

3.5 Entschädigung

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

3.6 Bewerbungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen zur Präqualifikation können auf simap.ch unentgeltlich bezogen werden.

3.7 Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen müssen bis spätestens 21. November 2022 (17:00 Uhr) bei der Verfahrensadresse in einem verschlossenen Couvert mit dem Vermerk „Bewerbung Projektwettbewerb Sanierung und Erweiterung Bürgerheim Appenzell“ eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Postadresse, sowie Adresse für persönliche Abgabe:

Amt für Hochbau und Energie des Kantons Appenzell Innerrhoden
Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell

3.8 Einzureichende Unterlagen

Die nachstehend aufgeführten Unterlagen sind vollständig und mit allen gewünschten Angaben auf weissem Papier einzureichen und entsprechend zu unterzeichnen.

- Ausgefüllte Formulare laut Dokument «Bürgerheim Präqualifikationsnachweis»
 - Präqualifikationsnachweis des federführenden Büros
 - Angaben Planer (bei Teambildung von jedem sich bewerbenden Büro auszufüllen)
 - Selbstdeklaration (bei Teambildung von jedem sich bewerbenden Büro auszufüllen)

- Referenzprojekte

Maximal 3 Blätter DIN A3 (je ein Blatt für ein Referenzprojekt, einseitig bedruckt mit Namen und Adresse). Die Referenzprojekte sind so darzustellen und zu beschreiben, dass eine Beurteilung der eingeforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist. Die Blätter sind ungefaltet, nicht gebunden auf einem festen Papier und digital auf einem USB-Stick abzugeben. Unterlagen per E-Mail werden nicht berücksichtigt.

- ein Projekt mit ähnlichem Komplexitätsgrad (betrieblich, funktional, Umgang mit Bestand)
- zwei frei gewählte Projekte
- mindestens ein Projekt muss realisiert sein

3.9 Auswahlkriterien

Die sich bewerbenden Architekturbüros werden aufgrund der nachfolgenden Kriterien ausgewählt.

- Qualität der Referenzprojekte und Vergleichbarkeit der Referenzprojekte mit der gestellten Aufgabe (60%)
- Leistungsfähigkeit und Organisationsstruktur des Architekturbüros (15%)
- Gesamteindruck der Bewerbung (25%)

Bei Nachwuchsbüros werden die Auswahlkriterien nur in reduzierter Form berücksichtigt. Die Umsetzung von mind. einem Projekt wird nicht verlangt.

3.10 Rückgabe der Bewerbungsunterlagen

Die eingereichten Unterlagen zur Präqualifikation gehen ins Eigentum des Veranstalters über und werden nicht zurückgesendet.

3.11 Entscheid über die Teilnahme am Projektwettbewerb

Das Preisgericht entscheidet in KW 49/50 2022 über die Teilnahme am Projektwettbewerb. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Alle Bewerbenden werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich benachrichtigt.

3.12 Verbindlichkeit

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die teilnehmenden Architekturbüros die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

4 PROJEKTWETTBEWERB

4.1 Termine

- Ausgabe der Unterlagen 24. Januar 2023
- Begehung und Ausgabe Modellgrundlage 31. Januar 2023
- Eingang Fragen 7. Februar 2023
- Beantwortung der Fragen 21. Februar 2023
- Abgabe der Wettbewerbsbeiträge (Pläne) 02. Mai 2023
- Abgabe Wettbewerbsmodell 09. Mai 2023
- Beurteilung Preisgericht KW 21-23
- Versand Entscheid Preisgericht (Verfügung) 04. Juli 2023
- Öffentliche Ausstellung Juli 2023

4.2 Ausgabeunterlagen

Folgende Unterlagen werden den präqualifizierten Teilnehmenden am 24. Januar 2023 zur Verfügung gestellt:

- Wettbewerbsprogramm (pdf)
- „Bürgerheim Nachweis Raumprogramm“ (pdf und xls)
- Pläne
 - Katasterplan mit Höhenkurven und Wettbewerbsperimeter (dwg)
 - Bestandspläne Grundrisse und Schnitt (pdf und dwg)
 - Bestandspläne Fassaden (pdf und dwg)
 - Terrainaufnahmen (pdf und dwg)
 - Digitales Geländemodell (ifc)
- Machbarkeitsstudie vom 09. August 2021 (pdf)
- Modellgrundlage als Gipsmodell 1:500 (Ausgabe erfolgt an der Begehung)
- Orthofoto
- Fotodokumentation
- Formular „Bürgerheim Kosten + Daten (pdf und xls)
- Formular „Bürgerheim Verfasserblatt“ (pdf und .doc)
- „Bürgerheim Entwurf Planervertrag Architektur AHE Kanton AI“ auf Basis KBOB (pdf)
- Denkmalpflegerische Würdigung (pdf)

4.3 Begehung

Am 31. Januar 2023 findet eine obligatorische Begehung statt. Den Teilnehmenden Büros wird damit die Möglichkeit geboten, sich den Bestand anzuschauen und einen Überblick über die unmittelbare Umgebung zu erhalten. Weitere selbständige Begehungen des Bestandsgebäudes sind nicht erwünscht.

Die Modellgrundlage wird den Teilnehmenden an der Begehung ausgegeben.

4.4 Fragenbeantwortung

Fragen zur Wettbewerbsaufgabe können ausschliesslich schriftlich gestellt werden und müssen bis 07. Februar 2023 (17:00 Uhr) unter Wahrung der Anonymität bei der Verfahrensadresse in einem verschlossenen Couvert mit dem Vermerk „Fragestellung Projektwettbewerb Sanierung und Erweiterung Bürgerheim Appenzell“ eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Postadresse, sowie Adresse für persönliche Abgabe:

Amt für Hochbau und Energie des Kantons Appenzell Innerrhoden
Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell

Die Antworten werden allen Teilnehmenden bis 21. Februar 2023 per Mail zugestellt. Die Fragenbeantwortung ist integraler Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

4.5 Einzureichende Unterlagen

4.5.1 Pläne

- Präsentationspläne
 - **Situationsplan 1:500**; mit Darstellung der Umgebungsgestaltung, der Bebauung, Erschliessung, Zufahrten und Abstellplätzen
 - **Grundrisse 1:200**; mit eingetragener Raumnutzung und Nettoraumflächen, das Erdgeschoss mit Darstellung der Aussenanlagen, Höhenkoten der Geschosse und der angrenzenden Umgebung
 - **Schnitte 1:200**; Darstellung der zum Verständnis notwendigen Schnitte. Es sind das gewachsene und das gestaltete Terrain, sowie Höhenkoten darzustellen.
 - **Ansichten 1:200**: Darstellung der zum Verständnis notwendigen Ansichten mit Höhenkoten und Darstellung des gewachsenen und des neuen Geländes.
 - **Schnittansicht 1:50**: Darstellung eines konstruktiven Regelschnittes des (der) Erweiterungsbaus(-ten) mit Darstellung einer exemplarischen Fassadenansicht
 - **Raumstudie Standardzimmer 1:50**; Ein Standardzimmer ist möbliert darzustellen.
 - **Visualisierungen**: Das Erstellen von Visualisierungen wird den Teilnehmenden freigestellt. Fotorealistische Darstellungen sind nicht erwünscht.
 - **Erläuterungsbericht**

- Prüfpläne
 - Nachvollziehbare planerische Darstellung der Geschossfläche GF und Gebäudevolumen GV nach SIA Norm 416
 - Bestandsplan mit Darstellung von Abbruch (gelb) und Neubau (rot) und Darstellung der Eingriffstiefe im Bestandsbau

4.5.2 Nachweise

- Formular „Bürgerheim Nachweis Raumprogramm“
- Formular „Bürgerheim Kosten + Daten“

4.5.3 Weitere abzugebende Unterlagen

- Formular „Bürgerheim Verfasserblatt“
- Erläuterungsbericht (DIN A4)
- Modell 1:500
- Digitaler Datenträger (mit sämtlichen abgegebenen Unterlagen)

4.6 Darstellung und Abgabeform

4.6.1 Abgabeform

Alle Pläne und Unterlagen sind gedruckt in Papierform und digital als pdf abzugeben.

Die Nachweisformulare („Bürgerheim Nachweis Raumprogramm“ und „Bürgerheim Kosten + Daten“) dürfen nicht verändert werden und sind auch als xls abzugeben.

4.6.2 Bezeichnung

Alle Pläne und Unterlagen haben folgende Vermerke zu tragen:

- Kennwort (ohne Ziffern)
- Titel „Sanierung und Erweiterung Bürgerheim Appenzell“

4.6.3 Papierformat

- Maximal 4 Präsentationspläne im Format A0 Hochformat (1189 x 841 mm)

4.6.4 Darstellung

- Mit Ausnahme vom Bestandsgebäude sind in allen Plänen folgende Konstruktionsmasse einzuhalten:
 - Aussenwände: 0,5m
 - Decken Dachgeschosse: 0,6m
 - Decken Obergeschosse: 0,5m
- Situationsplan und Grundrisse sind nach Norden ausgerichtet darzustellen.

4.6.5 Einzureichende Anzahl Plankopien

- Präsentationspläne
 - 1 Plansatz für die Beurteilung im Format A0 ungefaltet (Präsentationspläne)
 - 1 Plansatz für die Vorprüfung im Format A0 ungefaltet
 - 1 Plansatz verkleinert auf A3 Format für die Vorprüfung
- Prüfpläne
 - 1 Plansatz mit nachvollziehbarer planerischer Darstellung der Geschossfläche GF und Gebäudevolumen GV nach SIA Norm 416
 - 1 Plansatz des Bestandsgebäudes mit Darstellung von Abbruch (gelb) und Neubau (rot) und Darstellung der Eingriffstiefe im Bestandsbau

4.6.6 Varianten

Jedes teilnehmende Büro darf nur eine Lösung einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

4.7 Vorprüfung

- Formelle Vorprüfung
 - Fristgerechte Einreichung und Vollständigkeit der Unterlagen
 - Anonymität, Lesbarkeit und Sprache der abgegebenen Unterlagen
- Materielle Vorprüfung
 - Erfüllung Raumprogramm
 - Einhaltung der Rahmenbedingungen
 - Betrieb und Wirtschaftlichkeit des Projekts
 - Brandschutz

4.8 Ausschlussgründe von der Preiserteilung

Ein Wettbewerbsbeitrag muss von der Preiserteilung ausgeschlossen werden, wenn:

- Der Beitrag nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wird, unleserlich ist oder wenn der Verfasser gegen das Anonymitätsgebot verstossen hat.
- Von den Programmbestimmungen in wesentlichen Punkten abgewichen wird.

4.9 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projekte werden vom Preisgericht mit nachfolgenden Kriterien beurteilt:

- Architektur & Ortsbau
 - Beziehung Erweiterungsbau(-ten) / Neubau(-ten) zum Bestandsbau
 - Ortsbauliche Einpassung in die Umgebung
 - Architektonische Gestaltung
 - Freiraumgestaltung
 - Denkmalpflegerischer Umgang mit dem Bestand
- Funktionalität
 - Betriebliche Abläufe und innere Organisation des Gebäudes
 - Funktionalität und Qualität des Raumangebotes
- Wirtschaftlichkeit
 - der Gebäudestruktur und des Holzbaus
 - in Erstellung, Unterhalt und Betrieb
 - der verwendeten Ressourcen

Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthält keine Wertung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbeurteilung vornehmen.

4.10 Abgabe

4.10.1 Verpackung

Die Planunterlagen, Formulare, sowie der digitale Datenträger sind in einer Planmappe oder Rolle verpackt, ohne Absender mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Sanierung und Erweiterung Bürgerheim Appenzell“ abzugeben.

4.10.2 Adresse

Die vollständigen Wettbewerbsbeiträge und das Modell müssen jeweils bis zum nachfolgend genannten Datum und Uhrzeit während der Bürozeiten (08:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 17:00 Uhr) mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Sanierung und Erweiterung Bürgerheim Appenzell“ bei der Verfahrensadresse eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Postadresse, sowie Adresse für persönliche Abgabe:

Amt für Hochbau und Energie des Kantons Appenzell Innerrhoden
Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell

4.10.3 Abgabezeitpunkte

Abgabe Pläne und Formulare: bis spätestens 25.04.2023 (17:00 Uhr)
Abgabe Modell: bis spätestens 02.05.2023 (17:00 Uhr)

4.11 Veröffentlichung und Ausstellung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden alle Teilnehmenden über das Resultat schriftlich orientiert. Die zur Beurteilung zugelassenen Projekte werden nach dem Entscheid des Preisgerichts unter Namensnennung der Verfasser öffentlich ausgestellt. Die Resultate des Verfahrens werden der ausgewählten Tages- und Fachpresse zur Publikation zugestellt.

4.12 Rückgabe der Wettbewerbsbeiträge

Die Unterlagen der prämierten Wettbewerbsbeiträge gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Die restlichen Beiträge können von den Architekturbüros innert 4 Wochen nach Ende der Wettbewerbsausstellung abgeholt und zurückgenommen werden. Nach Ablauf dieser Frist verfügt die Auftraggeberin darüber.

5 AUFGABENSTELLUNG

5.1 Ausgangslage

Im bestehenden Bürgerheim sind heute 49 Pflegebetten untergebracht. Ein Grossteil der Bewohnerzimmer entspricht weder in der Grösse noch in der Ausstattung den heutigen Anforderungen. Im Zuge von Machbarkeitsstudien an verschiedenen Standorten wurde u.a. festgelegt, dass in Zukunft neben dem Alters- und Pflegezentrum Appenzell auf dem ehemaligen Spitalareal die Altersversorgung für die Bürgerinnen und Bürger von Appenzell weiterhin auch auf dem Areal des Bürgerheims erfolgen soll. Das Bestandsgebäude des Bürgerheims soll dabei umfassend renoviert werden. Mit dem Projektwettbewerb soll eine wirtschaftlich und funktional überzeugende sowie architektonisch und ortsbaulich ansprechende Lösung gefunden werden.

5.2 Projektziele

- Im Bestandsgebäude sind weiterhin Bewohnerzimmer unterzubringen, das Gebäude soll weiterhin Wohnraum, seiner ursprünglichen Nutzung entsprechend, anbieten. Die Bewohnerzimmer im Bestandsgebäude müssen den heutigen Mindestgrössen entsprechen.
- Die restlichen Bewohnerzimmer sollen in einem oder mehreren Erweiterungsbauten organisiert werden.
- Eine Abkehr vom institutionellen Charakter soll betrieblich und gestalterisch erkennbar sein.
- Der Erweiterungs- bzw. die Erweiterungsbauten soll/en im Verhältnis zum bestehenden Bürgerheim zurückhaltend aber eigenständig sein. Die Erweiterung soll in Bezug zum Bestand nicht dominierend oder konkurrierend sein. Es ist ein harmonisches Gebäudeensemble gewünscht.
- Das Projekt soll ein hohes Verständnis von den Bedürfnissen der Bewohnenden (Lebenswelt, Wohncharakter, Naturbezüge, privater und öffentlicher Lebensraum) und Mitarbeitenden (Arbeitswelt, Funktionalität, kurze Wege) aufzeigen. Wohncharakter und Massstäblichkeit als Hauptziele der Wohngruppen (räumlich und betrieblich) sollen aufgezeigt werden.
- Es dürfen keine Bewohnerzimmer mit Belichtung ausschliesslich aus Norden geplant werden.
- Niederschwellige Naturbezüge und barrierefreie Zugänge zu den Aussenbereichen (auch zum Aussenbereich südlich des Bestandsgebäudes) sollen hergestellt werden. Grosszügige und barrierefreie Bewegungsmöglichkeiten rund um den Bestand bzw. Erweiterung und eine gute Spazierweganbindung Richtung ehemaliges Spitalareal sind erwünscht.
- Die Wohngruppen in der(n) Erweiterungsbaute(-n) sollen maximal auf zwei Geschossen platziert werden.
- Der Marktplatz (u.a. Eingangshalle, Cafeteria mit Küche) soll als öffentliches und verbindendes Zentrum für die Bewohnenden und Besucherinnen und Besucher spürbar und in Verbindung mit dem Bestandsgebäude erlebbar sein.

- Die Erweiterungsbauten sollen als Holzbau geplant werden. Es werden Lösungen erwartet, die die Wertschöpfung der regionalen holzverarbeitenden Betriebe berücksichtigt.
- Die Erweiterungsbaute(-n) solle(n) so organisiert sein, dass zukünftige Umnutzungen von mindestens einer Wohngruppe einfach möglich sind (z.B. könnte eine Wohngruppe speziell für Menschen mit Demenz oder als Übergangspflege ausgerichtet genutzt werden).
- Bestandsgebäude
 - Der Charakter und die äussere Erscheinung sollen erhalten bleiben und eine massvolle Anbindung der Erweiterungsbaute(-n) aufzeigen.
- Barrierefreiheit nach SIA 500
- Minergie P Standard bei Neubauten.

5.3 Nutzungsverteilung

Nachfolgend werden einzelne Nutzungen aus dem Raumprogramm hervorgehoben, um einen Eindruck vom Leben im Bürgerheim zu vermitteln.

5.3.1 Anzahl Bewohnende und Wohngruppen

Zukünftig sollen gesamt 72 Bewohnende in fünf Wohngruppen auf dem Areal des Bürgerheims miteinander leben können.

Nach der Renovierung soll das Bestandsgebäude weiterhin eine Wohngruppe mit 16 bis maximal 22 Pflegebetten beinhalten, deren betriebliche Organisation über maximal drei Geschosse erfolgen soll. Es ist den Teilnehmenden freigestellt, das Erdgeschoss des Bestandsgebäudes mit oder ohne Bewohnerzimmer zu belegen. Wird das Erdgeschoss nicht mit Bewohnerzimmern belegt, können die entsprechenden 6 Pflegebetten im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes oder im(in) Erweiterungsbau(-ten) platziert werden.

Die restlichen 50-56 Pflegebetten sind in 4 weitere Wohngruppen aufzuteilen und in einem oder mehreren Baukörpern unterzubringen. Eine Wohngruppe soll für mindestens 12 und maximal 14 Bewohnende ausgelegt sein.

5.3.2 Das Leben in einer Wohngruppe

Die Bewohnerinnen und Bewohner einer Wohngruppe leben in eigenen Zimmern, in die sie sich jederzeit zurückziehen können. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, in Gemeinschaftsräumen an gemeinsamen Aktivitäten teilzunehmen. Die Gemeinschaftsräume beinhalten einen räumlich grosszügigen Aufenthaltsraum (mit Küchenseite, Sesseln und Sofas), ein Stübli als zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeit und gedeckte Aussenbereiche. Die Gangflächen sollen Blickbeziehungen, Weglängen und Sitzmöglichkeiten aus der Perspektive der Bewohnenden berücksichtigen. Das Stübli kann als Teil des Ganges oder als unabhängiger Raum formuliert werden. Die Zuordnung von einem oder zwei gedeckten Aussenbereichen je Wohngruppe ist projektabhängig. Es soll eine räumliche Vielfalt entstehen, die anregt, sich darin aufhalten zu wollen, die

den Tageslichtverlauf berücksichtigt und Blickbeziehungen zu Innen- und Aussenräumen ermöglicht.

Die Wohngruppe ist der private Lebensraum der Bewohnenden und im Verständnis der Ersatz einer Wohnung oder eines Wohnhauses.

Der öffentliche Lebensraum ist in diesem Verständnis der Sozialbereich laut Raumprogramm u.a. Marktplatz mit Cafeteria, Mehrzweckraum und den Aussenräumen und Aussenanlagen.

Mitarbeitende der Pflege sind angehalten, möglichst viel Zeit mit den Bewohnenden verbringen zu können. Daher besitzt jede Wohngruppe nur ein kleines „Büro Pflege“ (Kurzaustausch der Mitarbeitenden, Medikamentenklimaschrank, PC-Arbeitsplatz), das in der Nähe des Aufenthaltsraumes platziert werden soll. Die Dokumentationsarbeit der Pflegemitarbeitenden erfährt laufend Digitalisierungsschritte und erfolgt vermehrt begleitend zu den Tätigkeiten. Längere Arbeitszeiten für Dokumentationen sollen daher im „Besprechung Multiraum“ erfolgen.

Die weiteren betrieblich notwendigen Räume und Flächen (u.a. Pflege rein, - unrein) sind so zu platzieren, dass für Mitarbeitende kurze Wege entstehen, für die Bewohnenden aber nicht zu viele Türen auftreten, die für sie verschlossen sind.

Der Alltag der Bewohnenden basiert auf unterstützter Begleitung und Pflege. Der Tagesablauf in der Wohngruppe wird überwiegend aufgrund der Bedürfnisse eines jeden Bewohnenden gestaltet. Für die Bewohnenden soll ein möglichst uneingeschränktes, barrierefreies und nicht irritierendes Umfeld angeboten werden. Die Bewohnenden werden morgens und abends in ihrer Wohngruppe verköstigt. Das Mittagessen soll nach Möglichkeit in der Cafeteria des Erdgeschosses eingenommen werden. Dies fördert die Teilnahme am gemeinschaftlichen Leben im Haus. Besonders das vielfältige Angebot u.a. im Mehrzweckraum soll von den Bewohnenden frequentiert werden. Das gemeinschaftliche Leben im gesamten Gebäude soll für die Bewohnenden eine Bereicherung sein. Die Wohngruppen sollen gut an die Flächen des „Sozialbereichs“ laut Raumprogramm angebunden sein. Die räumlichen Qualitäten des Standortes, der Innen- und Aussenräume, die Funktionsverteilung sollen abgestimmt auf einfachste Orientierung / Wegfindung eine attraktive und niederschwellige Nutzung ermöglichen. Die Bewohnenden sollen dadurch motiviert werden, diese Räume aufzusuchen.

5.3.3 Treppenhäuser

Treppenhäuser sollen gut auffindbar platziert und einladend gestaltet sein. Sie sollen Bewohnende und Mitarbeitende zur Nutzung animieren.

5.3.4 Anforderung Bewohnerzimmer

Um die Nutzung der Bewohnerzimmer langfristig flexibel halten zu können, wurde die Mindestanforderung an Nutzfläche für Einzelzimmer erhöht. Das Zimmer soll verschiedene Stellmöglichkeiten des Pflegebettes, sowie Wandflächen zur Platzierung von eigenem Mobiliar ermöglichen. In der Regel ist das Bewohnerzimmer grundmöbliert (Pflegebett, Nachttisch, Tisch und zwei Stühle). Ein Einbaumöbel mit Garderobe und

3fach Schrank für Bekleidung ist einzuplanen. Es sind keine persönlichen Aussenräume (Balkone) vorzusehen.

5.3.5 Marktplatz (Ziffer 2.2 Raumprogramm)

Der Marktplatz ist der soziale Treffpunkt des Bürgerheims. Verschiedene Funktionen sind darin unterzubringen oder anzugliedern. Auch sollen das Bestandsgebäude und die Erweiterungsbaute(-n) durch den Marktplatz verbunden werden.

Eingangshalle

Der Marktplatz soll auch als Eingangshalle für die Bewohnenden fungieren. Hier können sich Bewohnende und Besuchende ausserhalb der Wohngruppe treffen.

Tagescafe

Im Marktplatz ist ein Tagescafe enthalten, das auch für externe Besuchende zugänglich ist. Das Tagescafe wird von der angrenzenden Küche bedient. Es ist angedacht, dass möglichst viele Bewohnende ihr Mittagessen gemeinsam im Tagescafe zu sich nehmen. Ein gedeckter Aussenbereich beim Tagescafe ist einzuplanen.

5.3.6 Nutzungen Sozialbereich (Ziffer 2 Raumprogramm)

Neben dem Marktplatz sollen die weiteren Nutzungen aus dem „Sozialbereich“ im Erdgeschoss angeordnet werden. Eine räumliche Verbindung der Eingangshalle mit dem ehemaligen Haupteingang ist anzustreben. Eine südseitige Terrasse ist vorstellbar und erwünscht (siehe Ziffer 6.7).

Neben der Eingangshalle im Erdgeschoss mit den verschiedensten Nutzungen kann auch das Dachgeschoss des Bestandsgebäudes als öffentlicher Ort für Bewohnende zugänglich gemacht werden. Die Dachlandschaft soll dabei keine weiteren Eingriffe, bzw. Öffnungen zur Belichtung erhalten. Aufgrund des zentral gelegenen Lifts im Bestandsgebäude ist dies für die Bewohnenden bezüglich Orientierung ein einfach erreichbarer Ort. Das Sockelgeschoss soll nicht für gemeinschaftliche Funktionen der Bewohnenden genutzt werden.

5.3.7 Aussenanlagen

Eine niederschwellige einfache Erreichbarkeit der Aussenanlagen ist für die Bewohnenden wichtig. Ein Gestaltungsvorschlag der Aussenanlagen über den gesamten Wettbewerbsperimeter ist auszuarbeiten.

In Absprache mit der Denkmalpflege ist eine der Fassadenlänge untergeordnete Terrassenausbildung in der Gebäudemitte südlich des Bestandsgebäudes vorstellbar (siehe Ziffer 6.7). Dachgärten, die aus Wohngruppen zugänglich sind, können ein weiteres Angebot mit Mehrwert darstellen.

5.3.8 Küche

Die Räumlichkeiten der Küche dienen zur Aufbereitung der Speisen. Sie werden im Alter und Pflege Alpsteeblick auf dem ehemaligen Spitalareal zubereitet und von dort angeliefert. Die Räumlichkeiten der Küche, die im Raumprogramm mit Erdgeschoss markiert sind, sind zwingend im Erdgeschoss und zusammenhängend zu platzieren. Die

Bewohnenden werden zum Mittagessen bedient. Servicemitarbeitende tragen das Essen von der Ausgabe an die Tische. Während der restlichen Öffnungszeiten der Cafeteria ist die Ausgabe und Geschirrrückgabe ein Selbstbedienungsbetrieb.

5.3.9 Ver- und Entsorgung

- Ver- und Entsorgung

Die gesamte betriebliche Ver- und Entsorgung (u.a. Küche, Wäscherei, Müll) hat aufgrund der lichten Raumhöhen ausserhalb der Tiefgarage zu erfolgen. Projektabhängig ist ein Warenlift vorzusehen. Die Ver- und Entsorgung soll nicht über den Haupteingang (Windfang) erfolgen, sondern über einen "Umschlagplatz EG" mit Überdachung.

- Wäscherei

Die Reinigung der Wäsche erfolgt grundsätzlich im Alter und Pflege Alpsteeblick. Für Reinigungstextilien (Kleinwäsche) steht ein Raum „Wäscherei“ zur Verfügung.

- Wäscheabwurf

Jedes Geschoss (Bestand und Erweiterungsbau/ten) soll über einen Wäscheabwurf verfügen.

5.3.10 Administration

Der „Empfang“ (Front Office) soll mit Sichtbezug zum Haupteingang platziert sein und direkt mit den weiteren Räumen der Administration (Back Office) verbunden werden.

5.3.11 Personal Garderoben

Die Räume der Personal Garderoben werden im Sockelgeschoss des Bestandsgebäudes vorgeschlagen. Sie können auch anderweitig platziert werden.

6 RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 Wettbewerbsperimeter

Der Wettbewerbsperimeter von 8'281 m² Grundstücksfläche umfasst vollständig die Parzelle 2108 (5'661 m²) und den Nordöstliche Grundstücksteil der Parzelle 641 (2'620 m²). Beide Flächen befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.



Abbildung: Ausschnitt Geoportal

6.2 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Zonen:

- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Erlaubt eine Bebauung von bis zu 4 Geschossen (Erdgeschoss + 3 Obergeschosse).

- Ortsbildschutzzone Freiraum OS-F

Die im Ortsbildschutzplan speziell bezeichneten Freiräume sind in ihrer Dimension und dem Charakter zu erhalten.

Raumplanerisch liegt das Bürgerheim an einer sensiblen Hangkante, was bei einer Planung / Bebauung zu berücksichtigen ist. Besonders zu berücksichtigen sind die Süd- und Westfassade in ihrer Erscheinung, der Einbezug des Umraums und der Baumbestand sowie die Beibehaltung der Geländeneiveaus in diesem Bereich.

6.3 Höhen- und Bestandsniveaus

6.3.1 Bestandsniveaus

Die Höhenniveaus der Bestandsgeschosse sind aus der Liste zu entnehmen:

806,75	Oberkante Fertigboden 3.OG
803,37	Oberkante Fertigboden 2.OG
800,08	Oberkante Fertigboden 1.OG
796,79	Oberkante Fertigboden EG
793,44	Oberkante Fertigboden UG
795,38	Oberkante Fertigboden Eingang Lift Hof (nordseitig)

6.3.2 Geländeniveaus

Aufgrund des Ortsbildschutzes sind die Geländeniveaus entlang der Fassade am Bestandsgebäude dreiseitig (Ost, Süd, West) beizubehalten. Nordseitig kann das Geländeniveau angepasst werden.

6.3.3 Geschossniveaus

Das Nullniveau des(r) Erweiterungsbaus(-ten) ist idealerweise mit +796,79 m.ü.M entsprechend des Bestandsbaus anzunehmen.

Das Sockelgeschoss (Untergeschoss) des Bestandsgebäudes ist zur Bewirtschaftung (Ver- und Entsorgung) mittels Lift oder Rampen an das angrenzende Untergeschoss des (r) Erweiterungsbaus(-ten) anzubinden.

6.4 Bestandsgebäude Bürgerheim

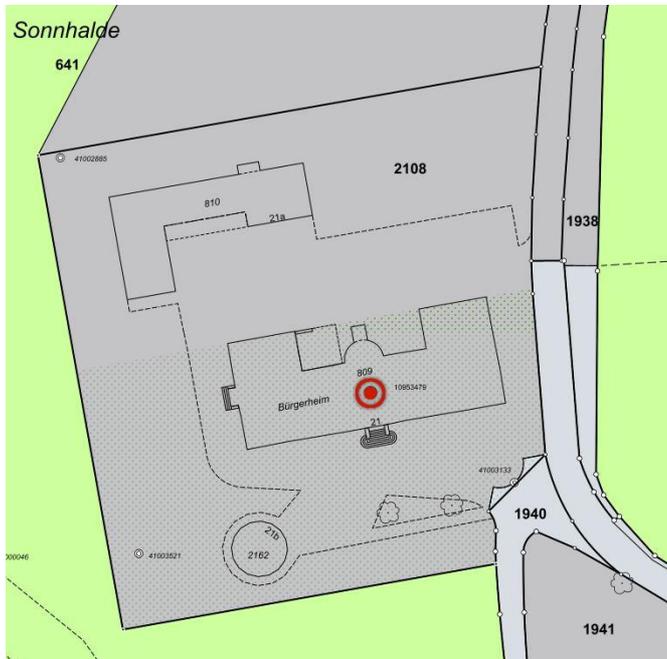


Abbildung: Ausschnitt Zonenplan (Geoportal)

Der historische Hauptbau (Gebäudenummer 809, im Dokument als Bestandsgebäude bezeichnet) der heute auf dem Areal befindlichen Gebäude ist als Kulturobjekt definiert. Eine Umnutzung / Umbau ist daher mit den Fachkommissionen Denkmalpflege und Heimatschutz abzustimmen. Die Machbarkeitsstudie ist mit beiden Kommissionen abgestimmt. Es wurde folgendes festgehalten:

Das Bürgerheim ist ein erhaltenswürdiges bürgerliches Beispiel dieser Bauaufgabe aus dem beginnenden 20. Jahrhundert, dessen Qualität gleichwertig aus dem gestalterischen architektonischen Ausdruck und der inneren Nutzung besteht. Qualitativ hochwertige Erweiterungen oder Anbauten sind möglich. Eine Nutzung, welche der ursprünglichen Nutzung entspricht, wird nachdrücklich empfohlen.

Das Garagengebäude (Gebäudenummer 810) ist zurückzubauen.
Der Gartenpavillon (Gebäudenummer 2162) kann zurückgebaut werden.

6.5 Gebäudestruktur Bestandsgebäude

Beim Bestandsgebäude handelt es sich um einen typischen Vertreter des Historismus. Typische Charakteristika hierfür sind die strenge, axiale Gliederung der Fassade, der Sockel, auf dem das Gebäude ruht und das ausformulierte Dach als Teil der Fassade. Das Gebäude ist weniger wegen seiner Erscheinung schützenswert als vielmehr wegen seiner sozialgeschichtlichen und bautechnischen Bedeutung. Vom Kanton Appenzell I.Rh. wurde für hilfsbedürftige Menschen ein schlossartiges Gebäude an prominenter Lage errichtet. Es handelt sich um ein frühes Gebäude in der Region, das in Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet wurde. Die Trennwände der einzelnen Zimmer sind nicht

tragend. Die Decken spannen von der Mittelwand im Gang auf die Aussenmauern. Die derzeitige Zimmergrösse beträgt teilweise ca. 17,5 m². Diese Zimmergrösse entspricht nicht dem heutigen Mindeststandard von 20 m² Wohnnutzfläche je Einzelzimmer. Nach Erkenntnissen der Machbarkeitsstudie ist davon auszugehen, dass die Nutzflächen der Bewohnerzimmer im Bestandsgebäude grösser als die geforderte Mindestgrösse laut Raumprogramm ausfallen werden.

Ein Grossteil des Gebäudes ist einbündig erschlossen. Lediglich an den 2 Kopfenden des Gebäudes sind jeweils 2 zusätzliche Zimmer im Norden über den Korridor erreichbar. Der Vorteil in dieser einbündigen Erschliessung liegt in der guten Belichtung des Korridors mit Aufenthaltsqualitäten, der Nachteil liegt in den daraus resultierenden langen Wegen für die Mitarbeitenden.

6.6 Nutzflächen Bestandsgebäude

Die Nutzflächen im Bestandsgebäude verteilen sich über 5 Geschosse: Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss 1+2 sowie Dachgeschoss:

Dachgeschoss	320 m ²
2. Obergeschoss	340 m ²
1. Obergeschoss	365 m ²
Erdgeschoss	315 m ²
Untergeschoss	340 m ²

NFL Total*	1.680 m²
-------------------	----------------------------

*Nutzflächen ohne Korridore

6.7 Bauliche Qualitäten und Mängel Bestandsgebäude

In Bezug auf den Grünraum und den Ausblick verfügen die Bestandszimmer über eine hohe Wohnqualität. Kurze Wege, geschossübergreifende, grosszügige Räume des Treppenhauses und der ehemaligen Kapelle, sowie die hohen und sehr gut belichteten Pflegezimmer stellen besondere Qualitäten des Bestandes dar.

Der Haupteingang von Süden ist nicht mehr in Betrieb, da er aufgrund des Sockelgeschosses nicht barrierefrei zugänglich ist. Aufgrund der zentralen Lage im Gebäude und dem Ausblick auf das Dorf Appenzell sind in diesem Bereich öffentliche Funktionen gewünscht, die für alle Bewohnenden zugänglich sind. In Absprache mit der Denkmalpflege ist eine der Fassadenlänge untergeordnete Terrassenausbildung in der südlichen Gebäudemitte vorstellbar.

Die ehemalige zweigeschossige Kapelle im ersten Obergeschoss ist zu erhalten. Die Raumgeometrie und die Wandbemalungen sind zu erhalten. Lediglich die später eingefügte Galerie kann bei Bedarf verändert werden.

6.8 Betriebliche Qualitäten und Mängel Bestandsgebäude

Es wird festgestellt, dass eine betriebliche Organisation der Pflege über 3 Geschosse, obwohl vertikale Wege notwendig sind, gut möglich ist (da auch heute so betrieben). Die beiden offenen Treppenhäuser bilden geschossübergreifende Räume. Die offenen Treppenhäuser ermöglichen die besonderen Qualitäten des Bestandsgebäudes mit kurzen Wegen und guter Belichtung und Raumakustik.

6.9 Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie vom 09. August 2021 zeigt die Machbarkeit des Raumprogramms auf dem Areal auf. Etwaige Abweichungen sind auf den fortgeschrittenen Verfahrensstand zurückzuführen und haben keinen Einfluss auf das Resultat der Machbarkeitsstudie.

Die geforderten 72 Pflegebetten wurden in der Machbarkeitsstudie auf 3 Baukörper aufgeteilt. Auch im Bestand des Bürgerheims wurde eine Wohngruppe angeordnet. Das Ziel dieser Aufteilung der Bewohnenden in 3 Gebäude ist es, trotz der relativ grossen Bettenanzahl den jeweiligen Wohngruppen eine überschaubare Grösse zu geben, was die Differenzierung der Wohngruppen erleichtert.

Als verbindendes Element in der Machbarkeitsstudie wurde der Marktplatz als eingeschossiger Bau zentral angeordnet. Dieser beinhaltet die Eingangshalle/Foyer, das öffentliche Café, Mehrzweckraum und die Küche.

Im Untergeschoss befinden sich neben einer Tiefgarage die Technik- und Nebenräume. Zusätzliche qualitative und funktionale Erkenntnisse und Ergebnisse der Machbarkeitsstudie bilden den Rahmen der Aufgabenstellung des Projektwettbewerbes.

Weitere Informationen können aus den Plandarstellungen entnommen werden, die den ausgewählten Teilnehmenden in den Ausgabeunterlagen zur Verfügung gestellt werden.

6.10 Arealerschliessung

Die motorisierte Zufahrt zum Bürgerheim erfolgt über die Quartierstrasse Sonnhalde vom Kreisverkehr beim ehemaligen Spital herkommend oder vom Zentrum / Hallenbad kommend über die steilere Sonnhaldenstrasse. Eine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr besteht nicht. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich an der Kreuzung Entlastungsstrasse-Sitterstrasse beim Hallenbad, sowie an der Entlastungsstrasse beim Kreisverkehr am ehemaligen Spitalareal. Es ist vorgesehen, dass das Areal über die Privatstrasse Parzelle 1510 erschlossen werden kann. Dazu laufen zurzeit noch Verhandlungen mit den Eigentümern.

6.11 Stellplätze und Tiefgarage

Die PKW-Stellplätze sind gemäss Raumprogramm in einer Tiefgarage und oberirdisch auszuweisen. Zwingend sind zum Ein- und Aussteigen der Bewohnenden und des Transportdienstes beim Haupteingang ein überdachter Bereich und 5 Veloabstellplätze auszuweisen. Ebenso sollen 2 behindertengerechte PKW-Abstellplätze in der Nähe des

Eingangs ausgewiesen werden. Weitere Veloabstellplätze sind gemäss Raumprogramm in der Tiefgarage zu platzieren. Die Parkplatzberechnung erfolgte in Abstimmung mit dem Landesbauamt und der Baukommission.

6.12 Bettenlifte

Je Baukörper ist ein Bettenlift einzuplanen. Diese sollen von den Bewohnenden möglichst einfach aufzufinden sein.

6.13 Bauetappen

Während der Bauzeit des(r) Erweiterungsbaus(-ten) muss der Betrieb im Bestandsgebäude gewährleistet werden. Erst nach der Realisierung der Erweiterung kann das Bestandsgebäude umgebaut und saniert werden.

6.14 Energiekonzept und Hackschnitzelanlage

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurde auch das Energiekonzept untersucht. Das Bestandsgebäude und der(die) Erweiterungsbau(-ten) sollen eine sinnvolle und dem Stand der Technik entsprechende Energieversorgung erhalten. Geplant ist eine kombinierte Anlage mit Hackschnitzelheizung (mind. 65% Leistungsanteil) und einem Alternativsystem zur Spitzenlastenabdeckung. Um das Befüllungsintervall auf einmal im Monat zu beschränken, ist ein Hackschnitzelbunker von mindestens 385 m³ zu planen. Zur Befüllung sind daher zwei bis drei überfahrbare Deckel vorzusehen. Die Belieferung erfolgt mittels Lastkraftwagen und darf den Haupteingang nicht beeinträchtigen.

Die Dachflächen des(r) Erweiterungsbaus(-ten) sind mit Photovoltaik-elementen zu versehen.

6.15 Kosten

Für das Projekt (eBKP-H A-Y) sind CHF 38 Mio. an der Landsgemeinde vom 24. April 2022, auf Basis der Kostenschätzung vom September 2021, gesprochen worden. Darin enthalten sind CHF 2 Mio. Bauherrenreserve, die Mehrwertsteuer, die Errichtung einer Hackschnitzelheizung, die Sanierung des Bestandsgebäudes und die Ausführung des(r) Erweiterungsbaus(-ten) in Holzkonstruktion sowie eine Tiefgarage. Das Projekt muss realisierbar sein.

6.16 Holzbau

Aus ökologischen, baukulturellen und regionalen Gründen soll(en) der(die) Erweiterungsbau(-ten) als Holzbau geplant werden. Es werden Lösungen erwartet, die die Wertschöpfung der regionalen holzverarbeitenden Betriebe berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ziffer 6.17 Nachhaltigkeit werden Lösungen erwartet, die u.a. im Fassadenschnitt darzustellen sind.

Es sollen weitgehend regional nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz kommen.

Das Gebäude soll so geplant sein, dass es aufgrund des Tragwerks eine hohe Nutzungsvielfalt zulässt. Das statische Raster soll eine vielfältige Nutzung der Gebäudestruktur gewährleisten.

Eine konsequente Trennung der Bauteile (Systemtrennung) ermöglicht nachträgliche Anpassungen. Ausreichend grosse, zentral gelegene Installationsschächte ermöglichen eine flexible Erschliessung. Bei der Materialisierung der Innenräume ist das Raumklima zu beachten.

6.17 Nachhaltigkeit

Der Auftraggeber verpflichtet sich zu einer nachhaltigen Bauweise. Neben einer hohen ortsbaulichen und architektonischen Akzeptanz soll das Gebäude eine langlebige Struktur, die über mehrere Generationen genutzt werden kann, und eine hohe Qualität von Konstruktion und Material aufweisen. Der Einsatz von nicht erneuerbaren Ressourcen muss minimiert werden.

- Minergie-P ist als Standard vorgegeben.
- Die Reduzierung von Emissionen (insbesondere CO₂), auch im Bauablauf, ist ein Ziel.
- Berücksichtigung der Rückbaubarkeit einzelner Bauteile, durch einfache Trennbarkeit der Materialien.
- Forcierte Verwendung von Recyclingbaustoffen.
- Vermeidung umwelt- und gesundheitsgefährdender Baustoffe und Chemikalien.
- Naturnahes Bauen (z.B. Dachbegrünung und naturnahe Aussenraumgestaltung)

6.18 Richtlinien, Normen und Empfehlungen

- Baugesetz Kanton AI <https://ai.clex.ch/frontend/versions/2030>
- Verordnung zum Baugesetz Kanton AI <https://ai.clex.ch/data/700.010>
- Baureglement Feuerschaugemeinde Appenzell <https://www.ai.ch/baureglement>
- Baukulturelles Leitbild Appenzell Innerrhoden 2018 <https://www.ai.ch/baukultur>
- SIA-Norm 500 für Hindernisfreie Bauten
- Richtlinien zu den Qualitätsanforderungen, Kanton SG Fachkommission für Altersfragen, Stand 27.Juni 2019 (PDF) [https://Richtlinien zu den Qualitätsanforderungen](https://Richtlinien%20zu%20den%20Qualitätsanforderungen)
- SLG 104:06-2014, Alters- und sehbehindertengerechte Beleuchtung im Innenraum, Schweizer Licht Gesellschaft, Bern, Juni 2014

7 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

7.1 Genehmigung Preisgericht

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde von den Mitgliedern des Preisgerichts an der Sitzung vom 19. September 2022 verabschiedet.

Preisgericht

Ruedi Ulmann

Monika Rüegg Bless

Markus Bittmann

Werner Binotto

Niklaus Ledergerber

Christian Matt

Dieter Jüngling

Mathias Cajochen

Thomas Zihlmann

7.2 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann gestützt auf Art. 53 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 56 Abs. 1 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 8. Februar 2021 (IVöB) innert 20 Tagen seit Eröffnung Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht Appenzell I.Rh., Abteilung Verwaltungsgericht, Unteres Ziel 20, 9050 Appenzell, eingereicht werden. Es gelten keine Gerichtsferien. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts sowie eine Begründung enthalten. Sie ist zu unterzeichnen.

7.3 Gerichtsstand

Bei Streitfällen entscheidet das Kantonsgericht des Kantons Appenzell Innerrhoden.