



**Gemeinde Walenstadt**  
Bau und Umwelt

Studienauftrag im selektiven Verfahren mit Präqualifikation

Bauprojekt KiZ, Kirche und Kultur im Zentrum, 8880 Walenstadt



**Wettbewerbsprogramm**

Walenstadt, 24.11.2023

# **Inhaltsverzeichnis**

Wettbewerbsprogramm

## **1. Einleitung**

1.1 Ausgangslage

1.2 Ziele

## **2. Verfahren und Organisation**

2.1 Auftraggeberin

2.2 Sekretariat des Studienauftrags

2.3 Verfahren

2.4 Bewerbung Präqualifikation

2.5 Beurteilungsgremium

2.6 Entschädigungen

2.7 Weiterbearbeitung und Auftrag

2.8 Leistungsumfang und Honorar

2.9 Rechte

2.10 Termine

2.11 Ablauf

2.12 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

## **3. Rahmenbedingungen**

3.1 Wettbewerbsgebiet

3.2 Zonenplan und Baugesetz

3.3 Naturgefahren

3.4 ISOS

3.5 Baugrund

3.6 Behindertengerechtes Bauen

3.7 Zivilschutzanlagen

3.8 Energie

3.9 Brandschutzvorschriften

3.10 Erschliessung

3.11 Parkierung

3.12 Wirtschaftlichkeit

## **4. Raumprogramm**

## **5. Unterlagen Studienauftrag**

5.1 Abgegebene Unterlagen

5.2 Einzureichende Unterlagen

5.3 Darstellung Planformat

5.4 Vorprüfung

## **6. Beurteilungskriterien**

## **7. Genehmigung**

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Das Projektareal des Studienauftrags ist im Besitz der politischen Gemeinde Walenstadt. Das Grundstück befindet sich an zentraler Lage südlich des Binnenkanals (Tscherlerbach) an der Bahnhofstrasse. Zum Bestand gehören ein dreigeschossiges, mit seiner Schmalseite der Strasse zugewandtes Wohnhaus und die rückwärtig gelegenen Lokale einer ehemaligen Kleinfabrik. Diese beheimaten seit vielen Jahren das Kirchenzentrum "Rägäbogä", das von der katholischen und evangelischen Kirchgemeinde als Mieterin geführt wird. Das Zentrum erfüllt nicht allein kirchliche Aufgaben, sondern dient auch als Ort für aktive Integrationsmassnahmen und Deutschkurse, die von der politischen Gemeinde initiiert werden.

Die Bestandesbauten ordnen sich zusammen mit dem benachbarten Wohnhaus, der reformierten Kirche, dem Kopfbau der einstigen Buntweberei, dem dazugehörenden Waschhaus sowie der Villa Bürer an der Kreuzung gegenüber dem Bahnhof in eine Reihe wichtiger Zeugen der Industrialisierung in Walenstadt ein, die Mitte des 19. Jahrhunderts mit der Eisenbahn, dem Bau von Fahrstrassen und Kanälen sowie dem Aufkommen der Textilproduktion in der gesamten Region Walensee-Sarganserland Einzug hielt.

Der damit einhergehende wirtschaftliche und gesellschaftliche Wandel prägte die städtebauliche Entwicklung des Städtchens Walenstadt wesentlich. Diese ist trotz der starken baulichen Veränderungen der vergangenen Jahrzehnte bis heute in der baulichen Struktur und dem Ortsbild von Walenstadt sichtbar geblieben. Die historischen Bestandesbauten tragen weniger als herausragende Einzelobjekte, sondern als Teil eines grösseren baulichen Ensembles zur Geschichte und Identität des Ortes und seinen räumlichen Qualitäten bei.

Auf dem Grundstück wird als Herz des geplanten Bauprojekts die Einrichtung einer Gemeindebibliothek angestrebt, um das Leben entlang der Bahnhofstrasse zu bereichern und zu beleben. Durch eine gezielte Optimierung der Räumlichkeiten mit entsprechender Erweiterung des Angebots soll die Präsenz öffentlicher kultureller Einrichtungen im Zentrum des Städtchens gestärkt und noch deutlicher sichtbar gemacht werden.

Die politische Gemeinde und die beiden Kirchengemeinden streben als Trägerschaft eine kooperative Zusammenarbeit an, um die Massnahmen zur Förderung der Begegnung und des Austauschs unter den Einwohnerinnen und Einwohnern an einem zentralen Ort im Städtchen zu vereinen. Hierdurch sollen Synergien aus den vielfältigen Angeboten entstehen. Dieses Zentrum soll für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich sein und sowohl gemeinschaftliche als auch individuelle Nutzungsformen ermöglichen.

Das geplante Gebäude soll nicht nur als Ort der Begegnung dienen, sondern auch zu einem Anziehungspunkt im Städtchen wie auch für die umliegenden Gemeinden werden.

Zusätzlich zu den gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten ist geplant, in den oberen Stockwerken eine vielfältige Auswahl an attraktiven Wohnungen anzubieten. Diese Erweiterung des Angebots soll dazu beitragen, die Attraktivität des Projekts zu steigern und eine ganzheitliche Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen.

## 1.2 Ziele

Gegenstand des Studienauftrags ist die Ausarbeitung eines Projektvorschlags für die Einrichtung eines Kulturzentrums mit Wohnungen für Walenstadt.

Über den nicht anonymen Studienauftrag mit Präqualifikation verfolgt die Trägerschaft folgende Ziele:

- A) Die Erarbeitung der Grundlage für ein funktional überzeugendes, nachhaltiges Bauprojekt, welches sich an den Bedürfnissen der Trägerschaft orientiert und bezüglich Betrieb und Unterhalt wirtschaftlich ist.
- B) Die Ausarbeitung eines ortsbaulich hochwertigen, qualitätsvollen Lösungsvorschlags, der architektonisch-gestalterisch überzeugt und den Anforderungen des ISOS entspricht. (sensible Lage des Bauplatzes, grosses öffentliches Interesse)  
Insbesondere wird von den Wettbewerbsteilnehmern eine engagierte Interpretation der Projektaufgabe unter dem Aspekt; Erhaltungsziel A der Baugruppe 3.1. erwartet. Zur Disposition stehen Umfang des Wohnungsangebotes, sowie der Umgang mit der Liegenschaft Gutenbergstrasse 1 (Abwägung von Abbruch oder Erhalt).

## **2. Verfahren und Organisation**

### **2.1 Auftraggeberin**

Auftraggeberin ist die politische Gemeinde Walenstadt. Die Federführung liegt bei der politischen Gemeinde.

### **2.2 Sekretariat des Studienauftrags**

Rathaus Walenstadt, Bahnhofstrasse 19, 8880 Walenstadt

Kontakt: Liegenschaftsverwalter der Gemeinde Walenstadt, Tel. 058 228 38 32, [info@walenstadt.ch](mailto:info@walenstadt.ch)

### **2.3 Verfahren**

Das Konkurrenzverfahren zur Erlangung eines bewilligungsfähigen Projektvorschlags wird als nicht anonymer Studienauftrag mit Präqualifikation (selektives Verfahren) durchgeführt. Zur Teilnahme am Studienauftrag werden durch das Beurteilungsgremium 6 Architekturbüros ausgewählt, darunter vorzugsweise ein Nachwuchsbüro.

Das Wettbewerbsprogramm und die schriftliche Fragenbeantwortung sind integrierender Bestandteil der Aufgabenstellung. Mündliche Auskünfte zum Inhalt werden nicht erteilt.

Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

Der Ablauf des Studienauftrags sieht eine Zwischenbesprechung mit den teilnehmenden Architekturbüros und eine Schlusspräsentation vor.

Ca. 3 Wochen nach der schriftlichen Fragenbeantwortung findet im Rathaus Walenstadt eine Zwischenbesprechung mit einem Ausschuss des Beurteilungsgremiums statt, welche dazu dient, grobe Fehlinterpretationen zu vermeiden.

Nach der Projektabgabe und vor der Jurierung erhalten alle Teilnehmenden die Gelegenheit, ihr Projekt während 30 min. dem Beurteilungsgremium persönlich zu erläutern.

Die anschliessende Jurierung der eingereichten Projekte erfolgt dann unter Ausschluss der Teilnehmenden.

Mit der Abgabe der Arbeiten anerkennen die teilnehmenden Architekturbüros die Bedingungen des vorliegenden Studienauftrags sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums.

### **2.4 Bewerbung Präqualifikation**

Bezug Wettbewerbsprogramm als Grundlage für Präqualifikation ab 22.12.2023 über Simap ([simap.ch](http://simap.ch)).

Einreichung Bewerbung bis 19.01.2024 ans Sekretariat des Studienauftrages.

Einzureichende Unterlagen für Präqualifikation:

- Kontaktdaten des Architekturbüros
  - Personalliste des Unternehmens (mit Namen, Jahrgang, Ausbildung, Praxiserfahrung, vorgesehener Projektleitung)
  - Zwei ausgeführte Referenzobjekte, öffentliche Bauten, Mischnutzung, Wohnungsanteil, Bausumme mind. ca. CHF 5 Mio., dargestellt auf je einem A3 Querformat inkl. einfachem Beschrieb.
- Die Unterlagen sind als A3 Plan (festes Papier, ungefaltet), sowie als PDF auf einem Datenträger oder per E-Mail einzureichen.

Beurteilungskriterien Präqualifikation:

- Planungskompetenz; vorausgesetzt werden Kompetenzen und Erfahrung in hoher gestalterischer und bautechnischer Qualität, funktionale, ökonomische und nachhaltige Bauten mit vergleichbarer Komplexität zu entwickeln und auszuführen.
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement; vorausgesetzt wird die Fähigkeit, ein der Komplexität der Aufgabe angemessenes Projektmanagement sicherzustellen.
- Architektonische Qualität der eingereichten Objekte.
- Gesamteindruck der Bewerbung

## 2.5 Beurteilungsgremium

Sachpreisgericht	Angelo Umberg, Gemeindepräsident Walenstadt Thomas Schnider, Gemeinderat Beat Walser, Gemeinderat
Fachpreisgericht	Katrin Albrecht, dipl. Architektin ETH Robert Albertin, dipl. Architekt SIA/FH/SWB/FSU Fredy Sutter, dipl. Architekt ETH
Experten beratend	Reinhard Bärtschi, Präs. evang. Kirchgemeinde, Flums-Quarten-Walenstadt Stephan Stoffel, Präsident kath. Kirchgemeinde, Walenstadt Karin Sander, Denkmalpflege SG Daniel Häring, Vertreter Bauamt Bruno Rothmund, Leiter Bau und Umwelt

## 2.6 Entschädigungen

Zur Honorierung der Projektvorschläge stehen insgesamt CHF 50'000.- zur Verfügung. Jedes vollständig eingereichte Projekt wird mit CHF 4'000.- entschädigt. CHF 26'000.- werden zusätzlich auf die drei Erstrangierten verteilt. Die eingereichten Unterlagen und Modelle gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

## 2.7 Weiterbearbeitung und Auftrag

Die Auftraggeberin entscheidet über das zu realisierende Projekt aufgrund der Empfehlung des Preisgerichts. Anspruch auf eine weitere Beauftragung hat das eingeladene Architekturbüro. Allfällig beigezogene Fachspezialisten haben dieses Weiterbearbeitungsrecht nicht.

Die Auftraggeberin behält sich vor, phasenweise Vereinbarungen (Projekt-/Ausführungsphase) abzuschliessen und die Bauleitung für die Ausführungsphase allenfalls anderweitig zu vergeben. Vorbehalten bleiben in allen Fällen die Projektgenehmigung und Bereitstellung und Freigabe der erforderlichen Kredite durch die zuständigen Instanzen.

## 2.8 Leistungsumfang und Honorar

Die Verfasser des zur Realisierung kommenden Vorschlags werden mit einem Leistungsanteil  $q$  von 100% nach SIA 102 (2003) beauftragt. Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Aufwand verrechnet. Die Auftraggeberin beabsichtigt auf folgender Basis einen SIA-Vertrag abzuschliessen:

- Baukategorie V,  $n = 1.0$
- Koeffizienten Z1 und Z2 gemäss SIA-Tarif 2018
- Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
- Teamfaktor  $i = 1.0$
- Sonderleistungen  $s = 1.0$
- Mittlerer Stundenansatz  $h$  max. CHF 133.-

## 2.9 Rechte

Durch die Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die teilnehmenden Architekturbüros die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, sowie den Entscheid des Preisgerichtes in Ermessensfragen. Gegen Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen kann nicht rekurriert werden. Die Urheberrechte verbleiben bei den Verfassern. Mit der Abgabe der Arbeiten und Ausrichtung der Preisgelder gehen die Projekte in das Eigentum der Auftraggeberin zur uneingeschränkten, freien Verwendung über.

Die Auftraggeberin und die Teilnehmenden besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Verfasser. Das Recht auf Veröffentlichung seitens der Teilnehmer besteht erst nach Abschluss des Verfahrens.

## **2.10 Termine**

22.12.2023	Ausschreibung Präqualifikation
19.01.2024	Schlussstermin für Teilnahmeantrag = Einreichung Präqualifikationsunterlagen
16.02.2024	Auswahl von 6 Architekturbüros zur Teilnahme am Studienauftrag
23.02.2024	Obligatorische Begehung des Grundstücks mit Abgabe der Wettbewerbsunterlagen inkl. Modell
07.03.2024	Einreichung Fragen zum Wettbewerbsprogramm
15.03.2024	Fragenbeantwortung
KW 15 '24	Zwischenbesprechung
24.05.2024	Abgabe Studienauftrag
07.06.2024	Abgabe Modell
20.06.2024	Präsentation
KW 26 '24	Jurierung
05.06.2024	Ausstellung

## **2.11 Ablauf**

### **Bezug Unterlagen, Fragen Wettbewerbsprogramm**

Das Wettbewerbsprogramm und die entsprechenden Unterlagen werden an die ausgewählten Teilnehmer versandt.

Das Grundmodell wird an der obligatorischen Begehung am 23.02.2024 abgegeben.

Fragen zum Programm sind bis am 07.03.2024 an das Wettbewerbssekretariat zu senden:

Rathaus Walenstadt, Bahnhofstrasse 19, 8880 Walenstadt, zh. Liegenschaftsverwalter der Gemeinde Walenstadt. Die Fragen werden bis 15.03.2024 schriftlich beantwortet und allen Teilnehmern per E-Mail zugestellt. Die Antworten sind Bestandteil des Programms.

### **Zwischenbesprechung**

Die Zwischenbesprechung findet in KW 15, 2024 im Rathaus Walenstadt statt. Der genaue Termin und Ablauf wird den Teilnehmern rechtzeitig im Voraus mitgeteilt. Dauer der Präsentation und Besprechung pro Entwurf ca. 30 min.

### **Abgabe**

Die Pläne sind ungefaltet bis 24.05.2024 beim Wettbewerbssekretariat abzugeben: Rathaus Walenstadt. Die Modelle sind in der Originaltransportkiste bis 07.06.2024 an der gleichen Adresse abzugeben.

Bei Einreichung per Post oder durch einen Postdienstleister hat der Teilnehmende die Verantwortung, dass die Unterlagen termingerecht eintreffen, der Poststempel ist dabei nicht massgebend. Später eingereichte Unterlagen werden nicht mehr zugelassen. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt.

### **Vorprüfung**

Die technische Vorprüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt durch das Bauamt Walenstadt. Die Ergebnisse der technischen Vorprüfung werden schriftlich festgehalten und dem Preisgericht erörtert.

### **Präsentation**

Vor der Jurierung erhalten alle teilnehmenden Architekturbüros die Gelegenheit, ihr Projekt dem Beurteilungsgremium persönlich vorzustellen und zu erläutern. Für Präsentation und Verständigungsfragen sind je 15 min. vorgesehen. Ort und Zeitpunkt werden den Teilnehmenden rechtzeitig bekannt gegeben.

### **Beurteilung**

Die Beurteilung erfolgt durch das Preisgericht. Über die Beurteilung wird ein Kurzbericht erfasst. Dieser wird nach Bekanntgabe der Ergebnisse den Teilnehmenden zugestellt. Die Ergebnisse werden im Anschluss veröffentlicht und ausgestellt.

### **Rückgabe der eingereichten Projektvorschläge**

Die eingereichten Projektpläne werden nicht zurückgegeben. Die Modelle der nicht weiter bearbeiteten Beiträge werden den Teilnehmern zurückgegeben.

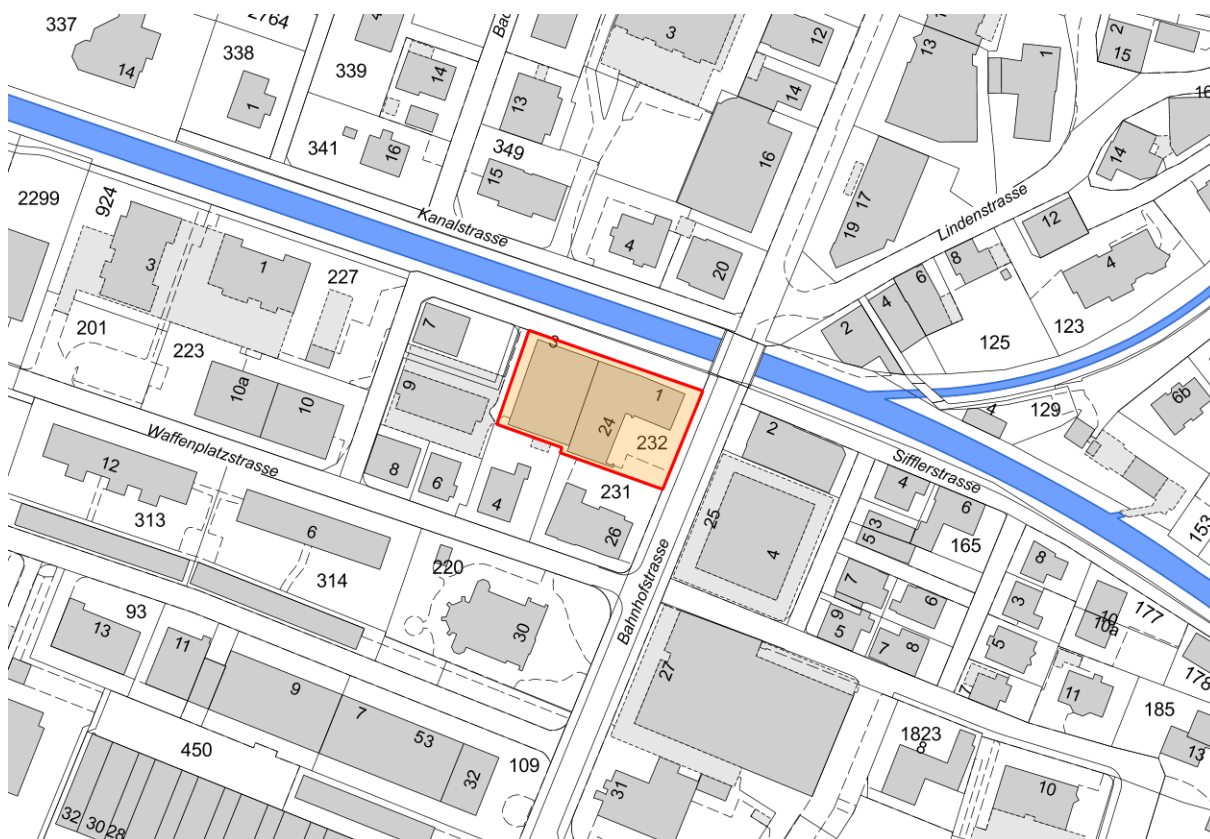
## 2.12 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

Ein Ausschlussgrund liegt explizit dann vor, wenn die Unterlagen gemäss Kapitel 5.2 fehlen, zu spät eingegangen sind oder Projektvarianten abgegeben werden (Aufzählung nicht abschliessend). Zudem ist es Sache der Teilnehmenden, allfällige Befangenheiten zu beachten. Hierfür ist die Wegleitung SIA 142i-202d / Befangenheit und Ausstandsgründe zu beachten. Befangen können Personen sein, die zueinander in einem Anstellungs-, Verwandtschafts-, Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder an der Vorbereitung des Wettbewerbs beteiligt waren. Befangenheit liegt dann vor, wenn diese Umstände das unabhängige Urteilsvermögen einschränken. Sie kann alle am Wettbewerb Beteiligten betreffen, das heisst Begleitende, Jurymitglieder, Expertinnen und Experten und Teilnehmende.

## 3. Rahmenbedingungen

### 3.1 Wettbewerbsgebiet

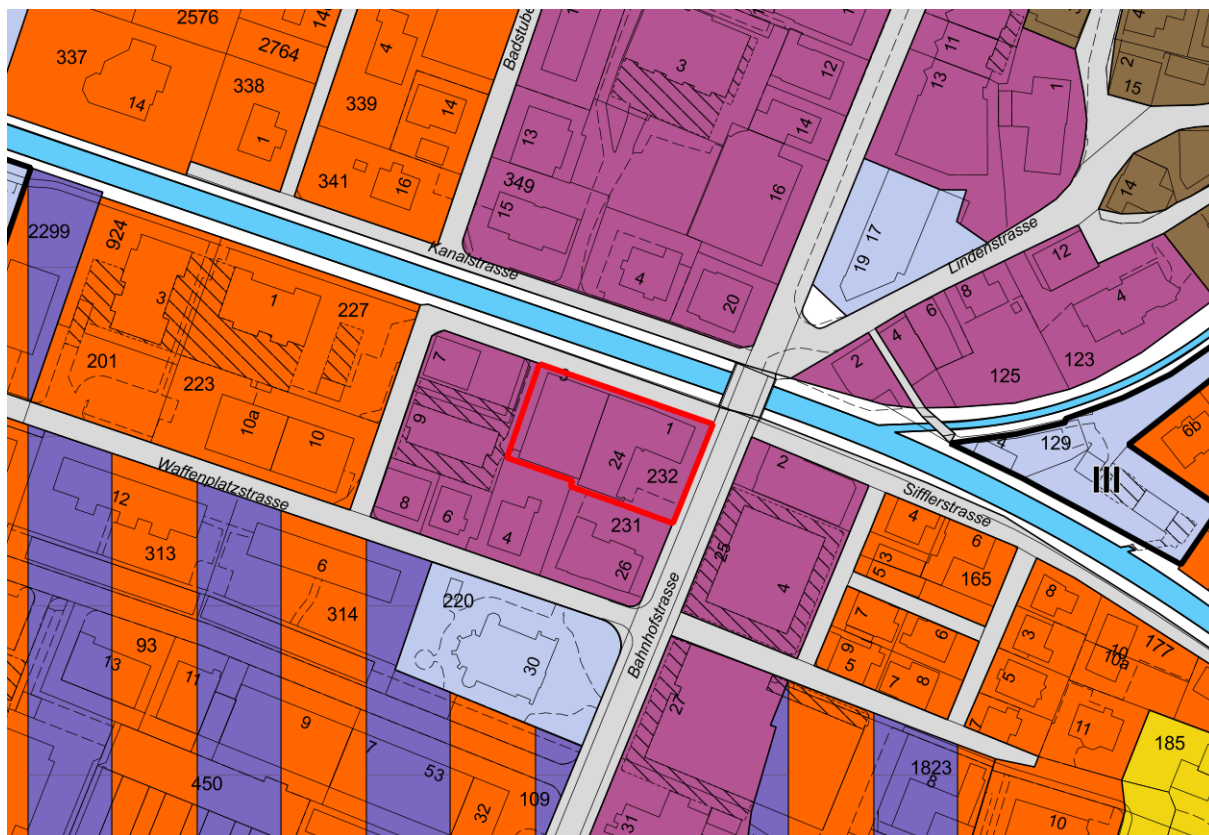
Der Planungssperimeter für das Bauprojekt «KiZ» umfasst die rot umrandete Parzelle 232. Die unter diesem Kapitel genannten Punkte sind zwingend einzuhalten.



Kataster mit eingezeichnetem Grundstück

### 3.2 Zonenplan und Baugesetz

Die Parzelle 232 liegt in der Kernzone K4. Es gelten die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes der Gemeinde Walenstadt. Grenz- und Strassenabstände, sowie allgemeine Bauvorschriften sind dementsprechend einzuhalten.



Zonenplan mit eingekreistem Grundstück

### 3.3 Naturgefahren

Ein Drittel des Grundstücks entlang der Gutenbergstrasse befindet sich im Bereich geringer Gefährdung. Der Bauperimeter befindet sich mehrheitlich im Bereich keiner Gefährdung.

### 3.4 ISOS

Für das Erhaltungsziel A ist der Erhalt der Substanz formuliert. Dies bedeutet, dass alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral zu erhalten und störende Eingriffe zu beseitigen sind. Entsprechend sind Baumassnahmen sorgfältig zu planen, abzuwägen und umzusetzen. Aufgrund der ortsbaulichen Bedeutung gelten an das geplante Bauvorhaben erhöhte Anforderungen hinsichtlich gestalterischer und architektonischer Ausführung sowie der Einpassung ins Ortsbild.

### 3.5 Baugrund

Der Baugrund auf Parzelle 232 erfordert aufgrund der Geologie eine Pfahlfundation. Es wird mit einem mittleren Grundwasserspiegel von ca. -3 m ab Terrain gerechnet.

### 3.6 Behindertengerechtes Bauen

Das Bauprojekt KiZ muss behindertengerecht erstellt werden, inkl. Erschliessungen bis zu Wohnungstüren.

### 3.7 Zivilschutzanlagen

Es besteht in diesem Gebiet keine Erstellungspflicht (Ersatzbeitrag).

### 3.8 Energie

Das Bauprojekt soll gemäss den gültigen kantonalen Energievorschriften für Neubauten gedämmt werden. Es ist eine kontrollierte Lüftung des 'Mehrzweckraumes gross' vorgesehen. Das Gebäude kann an das Fernwärmenetz der Holzenergie Delta AG angeschlossen werden. Im Erläuterungsbericht sollen Angaben zum energetischen Grobkonzept sowie den vorgesehenen Baumaterialien (Nachhaltigkeit) gemacht werden. Notwendige Technikräume, sowie raumrelevante Installationsbereiche müssen eingeplant werden. Das Gebäude soll mit einer wirtschaftlichen Fotovoltaikanlage ausgestattet werden.

### 3.9 Brandschutzvorschriften

Das Gebäude ist nach den gültigen VKF Normen zu erstellen.

### 3.10 Erschliessung

Der Zugang zum Gebäude und die Zufahrt zu den Parkplätzen und der Tiefgarage erfolgen über die Bahnhofstrasse/Gutenbergstrasse. In der Gutenbergstrasse gilt Einbahnverkehr (Ost -> West).

### 3.11 Parkierung

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt unter Mitbenutzung der vorhandenen Garageneinfahrt an der Westgrenze der Parzelle. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist durch eine Grundbuchdienstbarkeit zugunsten und zulasten der Parzellen Nr. 232 und Nr. 244 geregelt.

### 3.12 Wirtschaftlichkeit

In der Beurteilung wird der Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlags (Erstellung und Betrieb), ein hoher Stellenwert beigemessen (Volumen, Erschliessungssystem, Statik, Konstruktion, Gestaltung).

## 4. Raumprogramm

Pos.	Bezeichnung	Stck	m2	Bemerkungen
<b>1</b>	<b>Gemeinschaftlich genutzte Räume</b>			Vorzugsweise auf Strassenniveau öffentlicher/ halböffentlicher Charakter
1.1	Gedeckter Zugangsbereich	1	50	mit räumlichem Bezug zum 1.OG
1.2	Foyer/ Garderobe	1	85	Zugang von Platz- und Gartenbereich mit Windfang und Schmutzschleuse Raumhöhe i.L. 3 m integrierte Kaffeetische 15 und Spielecke 10 ev. räumlicher Bezug zu 1.OG
1.3	Info/ Empfangsbüro	1	15	Bezug zu Foyer und Bibliothek 1 Arbeitsplatz mit integriertem Infodesk
1.4	Kirchgemeindesaal	1	180	integrierte mob. Bühne Bankettbestuhlung für 120 Pers. Raumhöhe i.L. 4 m unterteilbar 1/3-2/3 Bezug zu Foyer
1.5	Office	1	30	Bezug zu 1.2 und 1.4
1.6	Vorratsraum	1	10	Bezug zu 1.5
1.7	Putzraum	1	5	
1.8	Tisch-/ Stuhlmagazin	1	25	Bezug zu 1.4
1.9	Material 'Tischlein deck dich'	1	20	Bezug zu 1.4
<b>2</b>	<b>Gemeindebibliothek</b>			Zugang auf Strassenniveau

2.1	Bibliothek mit zentraler Ausleihe (Theke)	1	220 bis 300*	halböffentlicher Charakter Bereiche für Kinder/Jugend/Erwachsene Raumhöhe ca. 2.7 m* Bezug zu 1.2 (z.B. Lesung) und 1.3 mehrgeschossige Anordnung möglich*
2.2	Abstellraum	1	15	ev. UG
<b>3</b>	<b>Zweckgebundene Räume</b>			halböffentlicher Charakter Obergeschoss möglich
3.1	Raum Jugend	1	37.5	mit Kochnische Raumhöhe i.L. 3 m
3.2	Raum Kinder	1	37.5	Bezug zu 1.2 und 1.4 Raumhöhe i.L. 3 m
3.3	Mehrzweckraum Schulung	1	75	Raumhöhe i.L. 3 m
3.4	Materialräume	2 je 15	30	Bezug zu 3.1 und 3.3
3.5	Vorbereich	1	30	Bezug zu 3.1 und 3.3
<b>4</b>	<b>Nebenräume</b>			
4.1	Toiletten	1	30	Zentrale Anlage für Räume Pos. 1,2,3 - Damen 5 WC - Herren 3 WC + 3 Pissoir - IV-WC inkl. Wickeltisch
4.2	Material/ Putzraum	1	10	Hauswart
4.3	Lift	1		Schachtgrösse 1.75 x 1.60 m/ Kabinengrösse 1.40 x 1.20 m für Rollstuhl
4.4	Technikraum	1	25	Elektro/ Heizung/ Sanitär ev. aufgeteilt
4.5	Lüftungsraum	1	20	Bezug zu 1.4 nur für Mehrzweckraum gross
4.6	Kellerräume Wohnungen	6-15*		Pro Wohnung ein Abteil à 10 m2
<b>5</b>	<b>Aussenbereich und Tiefgarage</b>			
5.1	Garten- und Platzbereich			für div. gemeinschaftliche Nutzungen mit Spielmöglichkeit für Kinder Bezug zu 1.1. bis 1.4 Bezug zu öffentlichem Raum der Bahnhofstrasse
5.2	Parkierung	20 bis 26*		für Wohnungen und gemeinschaftliche Nutzungen ca. 15-20* Plätze in Tiefgarage 4-6 Plätze ebenerdig
5.3	Velos/ Mofas	30		
5.4	Gartengeräte/ -mobiliar	1	15	
<b>6</b>	<b>Wohnen</b>			privater Charakter Obergeschosse
6.1	Wohnungsmix 2.5 bis 4.5* Zi.-Wohnungen	6 bis 15*		z.T. mit Balkon/Loggia

\* je nach Projektinterpretation zu Objekt Gutenbergstrasse 1, in Beachtung von ISOS und Punkt 1.2

## 5. Unterlagen Studienauftrag

### 5.1 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden elektronisch auf Stick abgegeben:

1. Wettbewerbsprogramm, inkl. Raumprogramm vom 24.11.2023 (pdf)
2. Baureglement der pol. Gemeinde Walenstadt vom 30.4.2014 (pdf)
3. Zonenplan (pdf)
4. Erläuterungen zum ISOS
5. ISOS Inventar Walenstadt
6. Situationsplan (dwg)
7. Gipsmodell 1:500

### 5.2 Einzureichende Unterlagen

Alle Projektbestandteile (inkl. Verfassererklärung) sind mit einem Kennwort zu beschriften. Die Verpackung ist mit dem Vermerk «Studienauftrag Bauprojekt KiZ Walenstadt» zu bezeichnen. Elektronische Datenträger werden nicht beurteilt.

1. Situationsplan 1:500 mit Dachaufsicht, Aussenraumgestaltung und Erschliessung, nordorientiert unter Verwendung der unveränderten Plangrundlage.
2. Sämtliche Grundrisse 1:200 mit Raumbezeichnungen und Nettonutzflächen. Im Erdgeschossgrundriss ist die entsprechende Aussenraumgestaltung inkl. Koten darzustellen.
3. Alle zum Verständnis notwendigen Schnitte 1:200 mit Eintrag des gewachsenen Terrains und der Geschosskoten.
4. Alle zum Verständnis notwendigen Fassaden 1:200.
5. Erläuterungen zum Projekt (z.B. Texte, Modellaufnahmen, usw.) sind in der Plandarstellung zu integrieren.
6. Je eine Innen- und Aussenvisualisierung für Ausdruck und räumliche Stimmung.
7. Kubische Berechnung nach SIA 116 mit nachprüfbarem Berechnungsschema.
8. Massenmodell 1:500 auf der abgegebenen Modellgrundlage weiss.
9. Verfassererklärung: mit Kennwort bezeichneter verschlossener Umschlag, enthaltend Verfasserblatt (Adresse, Telefonnummer, allenfalls beigezogene Spezialisten), Einzahlungsschein Mit Angabe der Post-/Bankverbindung und CD oder Stick gemäss 5.3.

### 5.3 Darstellung Planformat

Die Pläne können farbig dargestellt werden. Sie müssen aber gut schwarz/weiss kopierbar sein. Pro Projekt sind 3 (max. 4) Pläne im Format A1/quer mit Norden oben abzuliefern. Lösungsvarianten sind nicht zulässig. Weitere unter Punkt 5.2 nicht geforderte Unterlagen werden vor der Beurteilung entfernt.

- 1 Satz Pläne A1 für Beurteilung auf schwerem Papier
- 1 Satz Pläne A1 für Vorprüfung auf leichtem Papier
- 1 Satz Verkleinerungen auf A3
- die Pläne auch auf CD oder Stick im PDF-Format mit 300 dpi Auflösung

Die elektronischen Daten werden erst nach der Jurierung zur Erstellung des Berichts sowie für allfällige Publikationen verwendet.

### 5.4 Vorprüfung

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Einhaltung der baurechtlichen Rahmenbedingungen
- Erfüllung des Raumprogramms
- Kubische Berechnung

## 6. Beurteilungskriterien

### - Gesamtlösung/ Ortsbau

Nachvollziehbarkeit des Projektvorschlags/ Klarheit der Gesamtlösung/ Ortsbauliche Gesamtwirkung (unter Berücksichtigung der ISOS Klassifizierung)

### - Funktionalität

Betriebliche Abläufe und funktionale Organisation/ den Bedürfnissen der Nutzer entsprechende Raumqualitäten/ Behindertengerechtigkeit wo gefordert

**- Architektonischer Ausdruck**

Angemessenheit der Gestaltung in Bezug zur Nutzung und zur vorhandenen Siedlungsstruktur (unter Berücksichtigung der ISOS Klassifizierung)

**- Wirtschaftlichkeit**

Konstruktion/ Erstellungskosten/ Betrieb/ Unterhalt/ Nachhaltigkeit

**- Umgebung/ Erschliessung**

Attraktivität der Aussenbereiche/ Areal Erschliessung

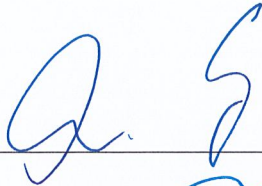
**- Bewilligungsfähigkeit**

Einhaltung Baureglement

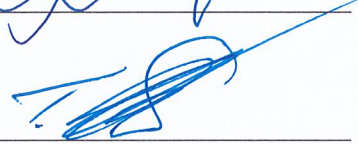
## 7. Genehmigung

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums eingesehen und zur Kenntnis genommen.

Angelo Umberg (Vorsitz)

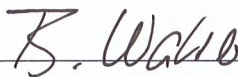
  

---




Thomas Schnider

Beat Walser

---

Katrin Albrecht

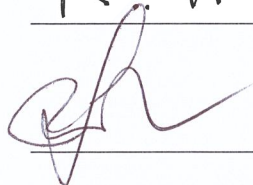
---

Robert Albertin

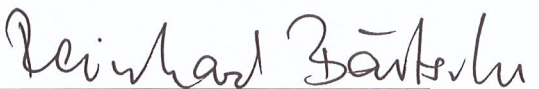
---

Fredy Sutter

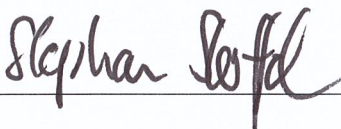
---

Reinhard Bärtschi

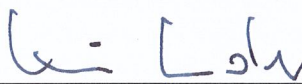
---

Stephan Stoffel

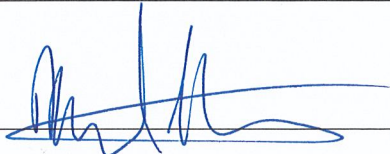
---

Karin Sander

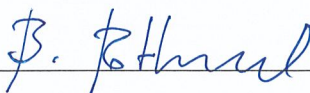
---

Daniel Häring

---

Bruno Rothmund

---