



St. Moritz

Gemeinde St. Moritz Eissporthalle Islas – Projektwettbewerb für Generalplanungsteams

Programm, 8. April 2024



Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde St. Moritz, Via Maistra 12, 7500 St. Moritz
Vertreten durch den Gemeindevorstand

Auftragnehmerin

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich | Benno Ender, Janis Blattmann

SIA-Konformität

Das Wettbewerbsprogramm wurde im April 2024 dem Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) zur Programmbegutachtung eingereicht. Die Stellungnahme wird im Mai/Juni 2024 erwartet.

Titelbild

Luftbild (Quelle: map.geo.admin.ch, Zugriff: 19.12.2023)

Ablage Bilder

26394_13A_240000_MP_Bilder

INHALT

1	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Areal Islas	7
1.3	Nutzungsabsicht	8
1.4	Projektwettbewerb, offenes Verfahren	8
2	Wettbewerbsaufgabe in Kürze	9
3	Verfahrensbestimmungen	11
3.1	Auftraggeberin / Vergabestelle	11
3.2	Verfahrensbegleitung	11
3.3	Verfahren	11
3.4	Teilnahmeberechtigung	12
3.5	Preisgericht	13
3.6	Preissumme und Ankäufe	14
3.7	Beurteilungskriterien	15
3.8	Vorprüfung der eingereichten Beiträge	15
3.9	Weiterbearbeitung	16
3.10	Eigentum und Urheberrechte	18
3.11	Veröffentlichung und Vertraulichkeit	18
4	Ablauf und Termine	19
4.1	Übersicht	19
4.2	Ausschreibung / Publikation	20
4.3	Bezug Modell (gegen Depot)	20
4.4	Fragenstellung und Fragenbeantwortung	22
4.5	Stellungnahme zum Energie- und HLK-Konzept / Eistechnik	22
4.6	Einreichung der Wettbewerbsbeiträge	23
5	Aufgabenstellung	24
5.1	Allgemeine Anforderungen	24
5.2	Perimeter	25
5.2.1	Werkanlagen und -bauten im Perimeter	27
5.3	Aussenräume	29

5.4	Erschliessung	30
	5.4.1 Fussverkehr	30
	5.4.2 Motorisierter Individualverkehr	30
	5.4.3 Öffentlicher Verkehr	32
5.5	Parkierungsangebot	33
5.6	Veloabstellplätze	34
5.7	Weitere Nutzungsanforderungen	35
	5.7.1 Lagerflächen	35
	5.7.2 Helikopterlandeplatz	35
5.8	Gestaltung	35
5.9	Wirtschaftlichkeit	36
5.10	Ökologische Nachhaltigkeit	37
5.11	Energie- und Gebäudetechnik	37
6	Rahmenbedingungen	38
6.1	Massgebender Baubereich	38
6.2	Strassenabstände	39
6.3	Nutzungsplanung	39
6.4	Boden	41
6.5	Hindernisfreie Bauweise	42
6.6	Brandschutz	42
6.7	Lärm	42
7	Arbeitsunterlagen	43
8	Schlussabgabe	44
8.1	Einzureichende Unterlagen	44
8.2	Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen	46
	8.2.1 Anonymität	46
	8.2.2 Print-Eingabe	46
	8.2.3 Digitale Eingabe	46
9	Genehmigung	47
A	Anhang	48
A 1	Registrationsformular Modell	49
A 2	Planungs-, Bau- und Umweltrecht	50

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Grundsatzentscheid für eine kommunale Eissporthalle Islas

Mit der Verabschiedung der Legislaturplanung 2023 bis 2026 hat der Gemeindevorstand den Grundsatzentscheid gefällt, am Standort Islas eine kommunale Eissporthalle zu erstellen.

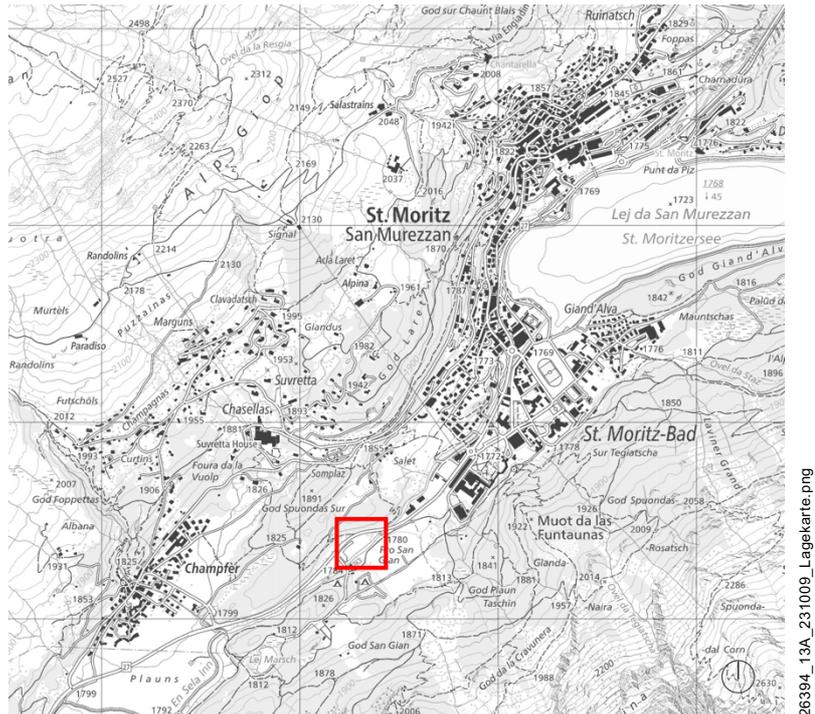


Abb. 1 Übersichtskarte: Standort Islas im Ort

Der Entscheid ist die Folge des bisher fruchtlosen Prozessverlaufs für ein Regionales Eissportzentrum (RESZ) in der Region Maloja. Seit der Annahme der Initiative¹ für ein RESZ im Februar 2019 ist die Region bestrebt, ein RESZ an geeignetem Standort gemeinsam mit der Standortgemeinde planen und realisieren zu können.

Auf der Basis der Ergebnisse der von der Region durchgeführten Standortevaluation wurde die Gemeinde St. Moritz in den vergangenen Jahren angefragt, ob die Standorte Ludains oder Signal für ein RESZ zur Verfügung gestellt werden können. Gestützt auf die Entwicklungsabsichten aus dem Kommunalen räumlichen Leitbild (KRL) sowie einem eigens in Auftrag gegebenen Machbarkeitsnachweis für das Areal Signal hat die Gemeinde St. Moritz

¹ Die Initiative wurde mit einem Ja-Anteil von 77.5 Prozent der Stimmbürger: innen der zwölf Gemeinden der Region Maloja angenommen.

der Region Maloja Absagen für die beiden Standorte erteilt. In St. Moritz steht damit kein Standort für ein regionales Eissportzentrum zur Verfügung. Für das weitere Vorgehen ist die Region Maloja zuständig.

Die ab dem Frühjahr 2023 durch die Gemeinde St. Moritz erarbeiteten Planungsmittel Machbarkeitsnachweis² und Masterplan Islas/Ludains³ zeigen auf, dass am Standort Islas eine kommunale Eissporthalle mit ergänzenden Nutzungen (Wertstoffsammelstelle und P+R-Parkplätze) erstellt werden kann.

Seither werden die erforderlichen Grundlagen- und Planungsarbeiten von der Gemeinde konsequent vorangetrieben, sodass der St. Moritzer Bevölkerung voraussichtlich im Frühjahr 2025 eine Vorlage für die Arealentwicklung Islas unterbreitet werden kann.

Areal Islas Ost als wichtiger Schlüssel für St. Moritzer Gesamtentwicklung

Den Überlegungen aus dem Masterplan Islas/Ludains liegen das Zielbild für einen Begegnungsraum am St. Moritzer Seeufer (Bereich heutige Eisarena Ludains) aus dem KRL sowie Entwicklungsabsichten der Rhätischen Bahn für Erstwohnraum am Bahnhof St. Moritz zu Grunde. Die Entwicklungsabsichten Ludains und Bahnhof forcierten die Idee das Eissportangebot von Ludains und die Wertstoffsammelstelle vom Bahnhof an den Standort Islas zu verlegen. Wie die drei Arealentwicklungen Islas, Ludains und Bahnhof genau zueinander in Beziehung stehen und welche Abhängigkeiten innerhalb der einzelnen Verfahrensstränge zu berücksichtigen sind, ist im Masterplan Islas/Ludains festgehalten.

² Machbarkeitsnachweis vom 26. Mai 2023

³ Masterplan Islas/Ludains am 23. Oktober 2023 vom VST genehmigt.

1.2 Areal Islas

Areal Islas Das Areal Islas stellt von Süden über die Via San Gian herkommend den Auftakt zum Ortsteil St. Moritz Bad dar. Das Areal ist Teil des Grundstücks Nr. 1552, welches sich im gemeinsamen Eigentum der politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde befindet. Durch die Zufahrtsstrasse zum Campingplatz wird das Areal Islas in einen *Teil Ost* und einen *Teil West* geteilt:

Teilareal Ost:

Für die Erfüllung der vorliegenden Aufgabenstellung steht ausschliesslich der Teil Ost zur Verfügung. 2016 wurde auf dem Teilareal Ost ein neues Feuerwehrdepot erstellt. Die verbleibenden Flächen werden heute als Parkplatz und zu Lagerungszwecken genutzt.

Teilareal West:

Der Teil West dient heute als Winterheliport und ebenfalls als Lagerplatz.



Abb. 2 Areal Islas mit Teil Ost (grün) und Teil West (blau)

Zustimmung durch die Bürgerversammlung Vorhaben auf Boden, welcher im Eigentum bzw. Miteigentum der Bürgergemeinde ist und eine Fläche von 1'000 m² überschreitet, bedürfen der Zustimmung durch die Bürgerversammlung.

Der Bürgervorstand hat am 13. Februar 2024 beschlossen der Bürgerversammlung das Vorhaben Arealentwicklung Islas zur Annahme zu empfehlen. Die Bürgerversammlung hat der Arealentwicklung Islas am 11. April 2024 zugestimmt.

1.3 Nutzungsabsicht

Nutzungsabsichten für das Areal Islas Ost Die politische Gemeinde St. Moritz beabsichtigt auf dem Areal Islas Ost eine Bebauung, welche folgende Nutzungen vereint:

- kommunale Eissporthalle;
- kommunale Wertstoffsammelstelle;
- Angebot an P+R-Parkplätzen als Überlaufparkplatz für die Hochsaison sowie für Veranstaltungen.

Keine Anpassungen notwendig Die Nutzungsabsichten für das Areal Islas stehen im Einklang mit der Nutzungsplanung. Eine Anpassung der geltenden Nutzungsplanung hat daher nicht zu erfolgen.

1.4 Projektwettbewerb, offenes Verfahren

Projektwettbewerb Zur Evaluation eines Projekts und zur Vergabe von Planerleistungen für die Projektierung und Realisierung des Vorhabens auf dem Areal Islas Ost führt die Auftraggeberin einen Projektwettbewerb für Generalplanungsteams im offenen, einstufigen und anonymen Verfahren durch.

2 WETTBEWERBSAUFGABE IN KÜRZE

Absicht	Auf dem Areal Islas Ost sollen eine kommunale Eissporthalle mit einer Zuschauerkapazität von 400 Personen, eine kommunale Wertstoffsammelstelle sowie ein Angebot an P+R-Parkfelder in einem Gesamtprojekt vereint werden.
Betrieb Eissporthalle	Die Eissporthalle steht primär den lokalen Eissportvereinen zur Verfügung. Die Eissporthalle soll aber zeitweise auch von Schulen und der Öffentlichkeit genutzt werden können. Soweit die Belegung es zulässt, sind Trainingslager durch externe Vereine denkbar.
Generelle Anforderungen an Bauten und Anlagen	Bauten, Anlagen und Freiräume sind so zu gestalten und einzuordnen, dass sie hohen ortsbaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualitäten genügen und zusammen mit der Umgebung und der Landschaft sowie dem bestehenden Feuerwehrdepot eine gute Gesamtwirkung zeigen. Der Projektbeitrag muss hohen funktionalen, betrieblichen und ökonomischen Anforderungen genügen.
Auftaktsituation von St. Moritz Bad	Mit der Realisierung des Neubauvorhabens auf Islas erhält die Gemeinde St. Moritz die Möglichkeit seinen Ortseingang von Süden herkommend aufzuwerten. Diese Chance ist zu nutzen.
Erschliessung und Parkierung	Die Erschliessung des Neubauvorhabens erfolgt ab der Via San Gian und ist mit der Zufahrt zum bestehenden Feuerwehrdepot abzustimmen. Die Erschliessungsflächen sind effizient zu organisieren. Die Anbindungen für den Fuss- und Veloverkehr sind zu optimieren. Auf dem Areal Islas Ost sind insgesamt 160 Parkfelder anzuordnen. Die Parkfelder stehen den Eissportvereinen, den Zuschauer:innen sowie den Besuchenden für Grossveranstaltungen zur Verfügung.
Nachhaltigkeit	Die Gemeinde St. Moritz war Trägerin des Energiestadt-Labels in Gold ⁴ . Das Neubauvorhaben soll CO ₂ -arm und ressourcenschonend realisiert werden. Anzustreben ist die Erfüllung des Minergie-Standards oder eines gleichwertigen Standards. Die Gemeinde St. Moritz behält sich eine Zertifizierung vor. Als Grundlage wird ein virtuelles Energiekonzept zur Verfügung gestellt.

⁴ Die Gemeinde wird das Label nicht erneuern; hält in ihren Handlungen unvermindert an den einschlägigen Zielsetzungen fest.

Wirtschaftlichkeit Der Wirtschaftlichkeit des Betriebs kommt grosse Bedeutung zu. Die Nutzungen müssen funktional gut angeordnet werden, so dass Synergien bestmöglich genutzt und optimale Betriebsabläufe gewährleistet werden können. Eine wirtschaftliche, ressourcenschonende Lösung wird vorausgesetzt, nicht nur hinsichtlich der Baukosten, sondern auch betrieblich und im Unterhalt. Das Projekt soll nur geringe Lebenszykluskosten verursachen.

3 VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

3.1 Auftraggeberin / Vergabestelle

Auftraggeberin / Vergabestelle Auftraggeberin (und Vergabestelle) des Verfahrens ist die politische Gemeinde St. Moritz, vertreten durch den Gemeindevorstand.

Ausschreibende Stelle Hochbau St. Moritz, Via Maistra 12, 7500 St. Moritz

Verantwortlich: Claudio Schmidt, Leiter Hochbau

3.2 Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung, die Organisation und die fachliche Begleitung des Verfahrens sowie die formelle und materielle Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgen durch:

Organisation Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Verantwortlich: Benno Ender | Janis Blattmann

3.3 Verfahren

Offenes Verfahren Das Verfahren wird gemäss Art. 18 und gestützt auf Art. 22 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, 15.11.2019) im offenen Verfahren durchgeführt und unterliegt dem Staatsvertragsbereich (Art. 4 IVöB). Im Weiteren gelten die kantonalen Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Projektwettbewerb, anonym Das Verfahren wird subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen gemäss der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA-Ordnung 142 (2009) durchgeführt, welche für das vorliegende Verfahren für anwendbar erklärt werden. Das Verfahren wird anonym durchgeführt. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Einstufig Das Verfahren wird einstufig durchgeführt.

Bereinigungsstufe Falls es sich als notwendig erweist, kann das Preisgericht den Projektwettbewerb mit einer optionalen Bereinigungsstufe verlängern, um die in der engeren Wahl stehenden Projekte zu vertiefen und weiterzuentwickeln. Diese Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

Sprache	Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.
Gerichtsstand	Gerichtsstand ist St. Moritz. Anwendbar ist das schweizerische Recht.
Anerkennung	Mit der Teilnahme am Verfahren verpflichten sich die Teilnehmenden zur Einhaltung der massgebenden Vorgaben und zur Anerkennung der Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.
Weiterbearbeitung / Folgeauftrag	Den Verfassenden des vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektvorschlags («Zuschlagsempfänger») wird ein Folgeauftrag zugesichert (vgl. Kapitel 3.9).

3.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigung	Teilnahmeberechtigt am Projektwettbewerb sind Generalplanungsteams (Gesamtleitung Architektur, SIA-Ordnung 102, Art. 3.4.2) die Planerleistungen aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKSE), Bauphysik und Brandschutz anbieten. Voraussetzung für die Teams einschliesslich aller Teammitglieder ist ein Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.
Befangenheit	Die Teilnehmenden müssen von den Mitgliedern des Preisgerichts und den beratenden Expert:innen unabhängig sein. Die Verantwortung liegt bei den Teilnehmenden, Verstösse führen zum Ausschluss aus dem Verfahren. Massgebend sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom November 2013.
Arbeitsgemeinschaften	Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist für den Bereich Architektur zulässig.
Bezug weiterer Fachplaner	Der Bezug von Fachleuten aus weiteren Fachbereichen ist zulässig. Für diese Fachpersonen oder Firmen kann kein Folgeauftrag in Aussicht gestellt werden.
Keine Mehrfachbeteiligungen für die Fachbereiche Architektur, Landschaftsarchitektur	Mehrfachbeteiligungen sind – bezogen auf die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur – <u>nicht</u> zulässig. Dies schliesst auch Bewerbungen von Filialen oder Zweigstellen der gleichen Firmengruppe ein. Die Verantwortung liegt bei den Teilnehmenden. Das Vorhandensein allfälliger Mehrfachbeteiligungen wird unter Wahrung der Anonymität notariell überprüft. Festgestellte Verstösse führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Mehrfachbeteiligungen weiterer Fachbereiche zugelassen Bezogen auf die Fachbereiche Bauingenieurwesen, Baumanagement, Gebäudetechnik (HLKSE), Bauphysik und Brandschutz sind Mehrfachbeteiligungen zulässig.

Vorbefassung Das Architekturbüro Clavuot, Chur wurde anfangs 2023 ein Machbarkeitsnachweis (Arbeitsunterlage 8a) erarbeitet und im Frühjahr 2024 aktualisiert. Diese Unterlagen werden allen Teilnehmenden abgegeben. Das Architekturbüro Clavuot, Chur wird damit gemäss SIA-Wegleitung 142i 202d, Art. 8 vom Preisgericht zur Teilnahme am Projektwettbewerb zugelassen.

3.5 Preisgericht

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt die Veranstalterin folgendes Preisgericht ein:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Sachpreisrichter
(mit Stimmrecht) | <ul style="list-style-type: none"> • Christian Jott Jenny, Gemeindepräsident • Reto Matossi, Gemeindevorstand • Gian Marco Tomaschett, Gemeindevorstand |
| Fachpreisrichter
(mit Stimmrecht) | <ul style="list-style-type: none"> • Ursula Stücheli, Architektin ETH BSA, smarch, Zürich (Vorsitz) • Beat Loosli, Architekt ETH BSA SIA, raumfindung architekten, Rapperswil SG • Matthias Biedermann, Landschaftsarchitekt BSLA, Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH, Frauenfeld • Gianfranco Bronzini, Ingenieur ETH FH SIA, Conzett Bronzini Partner AG, Chur |

- | | |
|---|---|
| Beratende Expert:innen
(ohne Stimmrecht) | <p>Als Expert:innen stehen dem Preisgericht beratend bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Claudio Schmidt, Leiter Abt. Hochbau • Beat Lüscher, Leiter Abt. Infrastruktur und Umwelt • Annatina Poltera, Leiterin Abt. Touristische Infrastrukturen • Rainer Gilg, BPM Sports GmbH, Spezialist Sportstätten • Benjamin Bühler, BBP Ingenieurbüro AG, Spezialist Kälteplanung, Gebäudetechnik, Brandschutz • Mirjana Kokic, Perita AG, Fachperson Wirtschaftlichkeit • Alex Stahel, Metron Verkehrsplanung AG • Projektleitung Bauherrschaft: (wird mittels Ausschreibung gesucht) |
|---|---|

- Ersatz Bei Verhinderung eines Fach- oder Sachpreisrichters (mit Stimmrecht) wählen die Fach- und Sachpreisrichter (mit Stimmrecht) einen Experten oder eine Expertin mit beratender Stimme als stimmberechtigtes Ersatzmitglied.
- Option Die Auftraggeberin behält sich vor, für die Beurteilung weitere beratende Expert:innen beizuziehen und / oder Gäste einzuladen.
- Vorprüfung Die Vorprüfung erfolgt federführend durch Planpartner AG unter Beizug der beratenden Expert:innen und des Notars.

3.6 Preissumme und Ankäufe

- Entschädigung pauschal Zur Prämierung und für Ankäufe steht dem Preisgericht gesamthaft eine Preissumme von CHF 210'000.- (exkl. MWST) zur Verfügung. Die gesamte Preissumme wird auf ca. 3 bis 5 Preise und/oder Ankäufe verteilt. Maximal 40% der Gesamtpreissumme kann für allfällige Ankäufe verwendet werden.
- Ankäufe Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert werden und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Die Empfehlung eines Ankaufs zur Weiterbearbeitung bedingt einen einstimmigen Entscheid des Preisgerichts.

3.7 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht beurteilt die eingereichten Beiträge nach den folgenden Beurteilungskriterien:

Nutzung, Betrieb, Funktionalität	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsanordnung, Funktionalität, Effizienz • Betriebliche Abläufe und Nutzung von Synergie • Nutzwert und Attraktivität Innen- und Aussenräume
Ortsbauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> • Einordnung des Projekts in die Umgebung • Wirkung als südlichen Auftakt der Gemeinde St. Moritz
Architektur, Gestaltung, Ingenieurstechnik	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung, architektonischer Ausdruck • Qualität der Innen- und Aussenräume • Tragwerkssystem
Erschliessung, Parkierung	<ul style="list-style-type: none"> • Erschliessungskonzept: Äussere & innere Erschliessung • Organisation Parkierung
Energie, Nachhaltigkeit und Bauökonomie	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Energie- und Ressourceneffizienz • Geringe Lebenszykluskosten (Bauten und Anlagen), zusammengesetzt aus Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten

Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der Beurteilungskriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

3.8 Vorprüfung der eingereichten Beiträge

Vorprüfung Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden vor der Beurteilung einer allgemeinen Vorprüfung unterzogen. Dabei werden die folgenden formellen und materiellen Kriterien berücksichtigt:

Formelle Kriterien	<ul style="list-style-type: none"> • Fristgerechte Einreichung der Unterlagen • Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen • Wahrung der Anonymität • Keine Mehrfachbeteiligungen
---------------------------	---

- Materielle Kriterien
- Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe (z.B. Raumprogramm)
 - Einhaltung der Rahmenbedingungen und Vorgaben

Verstösst ein Wettbewerbsbeitrag gegen die formellen Kriterien, wird dieser von der Beurteilung ausgeschlossen. Verstösst ein Beitrag gegen die materiellen Kriterien, entscheidet das Preisgericht über den Ausschluss. Das Preisgericht kann Beiträge, die nur unwesentlich gegen materielle Kriterien verstossen, mit Begründung zur Beurteilung zulassen.

- Prüfung allfälliger Mehrfachbeteiligungen
- Die Verfassercouverts werden von der Veranstalterin zwecks Überprüfung des Vorliegens von Mehrfachbeteiligungen von Firmen einem Notariat zugestellt. Diese nimmt die Prüfung vor und stellt die Anonymität durch Verwendung notariell verschlossener, mit Kennworten bezeichneter Umschläge wieder her. Etwaige Mehrfachbeteiligungen werden unter Wahrung der Anonymität der Vorprüfungsstelle überstellt.

3.9 Weiterbearbeitung

- Allgemeines
- Sofern vom Preisgericht ein Projekt für die weitere Bearbeitung als geeignet befunden wird, beabsichtigt die Auftraggeberin den Empfehlungen des Preisgerichts zu folgen und die Verfassenden des siegreichen Generalplanungsteams mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.
- Vorbehalte
- Die Auftraggeberin behält sich vor, in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Generalplanungsteams, Änderungen am Projekt vorzunehmen.
- Die Auftragserteilung erfolgt phasenweise und vorbehaltlich der Finanzierungsentscheide durch die zuständigen Organe der Gemeinde St. Moritz. Erfolgt keine Zustimmung, werden die bis dahin geleisteten Arbeiten phasengerecht entschädigt.
- Beauftragung Generalplanungsteam
- Die Beauftragung umfasst das gesamte siegreiche Team mit all seinen Fachplanenden als Generalplaner (Gesamtleitung Architektur, SIA-Ordnung 102, Art. 3.4.2). Das Team muss dabei in der Lage sein, sämtliche erwarteten Planungsleistungen kompetent und termingerecht zu erbringen.

Die erwarteten Planungsleistungen sind: Gesamtleitung, Baumanagement, Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Bauphysik/Akustik, Gebäudetechnik (HLKSE) und Brandschutzplanung. Darin enthalten sind insbesondere auch Leistungen für die Gebäudeautomation (MSRL), Fassadenplanung, Energieplanung. Dabei ist es dem Team überlassen, ob diese

Bereiche der Planungsleistungen durch jeweils separate oder eine einzelne Firma erbracht werden.

Ein spezialisiertes Büro Eistechnik wird im Anschluss an den Projektwettbewerb in Absprache mit der Bauherrschaft durch den Generalplaner bestimmt.

Auftragskonditionen Für die Honorarberechnungen nach Baukosten gelten bezugnehmend auf das Honorarberechnungsmodell gemäss Ordnungen SIA 102 / 103 / 105 / 108 (Ausgaben 2014) folgende Faktoren:

	A	L	B	HLKSE	Fachko- ordina- tion HLKSE
<i>Schwierigkeitsgrad n</i>	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00
<i>Anpassungsfaktor r</i>	1.04 ⁵	1.00	1.00	1.00	1.00
<i>Teamfaktor i</i>	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
<i>Faktor für Sonderleistungen s</i>	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
<i>Teilleistungen, q*</i>	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
<i>Stundenansatz CHF / h (exkl. MwSt.)</i>	135	135	135	135	135
<i>Koeffizient Z1</i>	0.062	0.062	0.075	0.066	0.066
<i>Koeffizient Z2</i>	10.58	10.58	7.23	11.28	11.28

Tab. 1: Honorierungskonditionen Weiterbearbeitung

** Die Gemeinde behält sich vor, für die Teilphasen 41 bis 53 nach SIA Norm 112 eine GU-Ausschreibung durchzuführen. Kommt ein GU-Modell ab der Teilphase 41 zur Anwendung, werden dem beauftragten Architekturteam Teilleistungen im Rahmen von ca. 64.5 % in Aussicht gestellt. Eine analoge Anwendung erfolgt für die weiteren beauftragten Fachbereiche.*

Sämtliche weiteren Spezialist:innen (insb. Bauphysik/Akustik und Brandschutzplanung) werden im Zeittarif abgerechnet.

⁵ inkl. Zuschlag für Generalplanungsfunktion von 4 Prozent

Auftragskonditionen Nebenkosten sind in den Honoraren nicht inbegriffen. Sie werden mit 2 % der Honorarsumme vergütet.

3.10 Eigentum und Urheberrechte

Eigentum und Urheberrechte Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Teilnehmenden erklären mit der Abgabe ihrer Beiträge, über die Urheberrechte an ihrem Beitrag inkl. aller Beilagen zu verfügen. Das Urheberrecht an den Beiträgen verbleibt bei den Projektverfassenden.

Recht auf Veröffentlichung Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter der Bedingung der Namensnennung der Auftraggeberin und der Projektverfassenden. Ausgenommen davon bleibt das Recht zur Erstveröffentlichung, welches bei der Auftraggeberin liegt.

Weiterführende Regelungen im Planervertrag möglich Weiterführende Regelungen (bspw. Änderungsrechte) können im Rahmen des Planervertrags für die Projektierung und Realisierung vereinbart werden.

3.11 Veröffentlichung und Vertraulichkeit

Aufhebung der Anonymität Die Anonymität wird nach Festlegung der Rangierung durch das Preisgericht durch Öffnung der notariell verschlossenen Umschläge aufgehoben.

Bekanntmachung der Ergebnisse Nach Abschluss des Projektwettbewerbs werden alle Teilnehmenden schriftlich über das Resultat des Verfahrens orientiert. Die Ergebnisse werden in einem Bericht des Preisgerichts festgehalten und es erfolgt eine Ausstellung der Beiträge.

Vertraulichkeit und Verwendung der Unterlagen Umfang und Zeitpunkt der Veröffentlichung werden durch die Auftraggeberin festgelegt. Sämtliche Unterlagen und Arbeiten aus dem Verfahren sind bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vertraulich zu behandeln. Abgegebene Unterlagen dürfen ausschliesslich für die Bearbeitung des Projektwettbewerbs verwendet werden.

4 ABLAUF UND TERMINE

4.1 Übersicht

Projektwettbewerb	
Mo, 15. April 2024	Ausschreibung Projektwettbewerb «Eissporthalle Islas» Kantonales Amtsblatt + Konkurado.ch + EP + Tec21; Ausgabe Programm und Arbeitsunterlagen (simap.ch)
bis Fr, 3. Mai 2024	Anonyme Anmeldung durch interessierte Teams für Modellausgabe, Überweisung Depot
bis Fr, 10. Mai 2024	Schriftliche Fragenstellung (www.simap.ch > Forum)
Di, 21. Mai 2024	Fragenbeantwortung (www.simap.ch > Forum > download)
Mi, 29. Mai – Do, 30. Mai 2024	Abholung Modelle beim Modellbauer
Fr, 14. Juni 2024	Eingaben Fachfragen/Schemapläne für Stellungnahme Fachexperte Kälteplanung per digitalem Briefkasten
Fr, 21. Juni 2024	Ausgabe Stellungnahme Fachexperte Kälteplanung per digitalem Briefkasten
Fr, 30. August 2024	Anonyme Eingabe der Projektunterlagen bei Planpartner AG sowie gleichzeitiger digitaler Upload über den digitalen Briefkasten
Mi, 11. September 2024	Anonyme Modellabgabe bei der Gemeinde St. Moritz
Fr, 30. August – Do, 12. September 2024	Vorprüfung, Teil 1: Formelles (inkl. notarielle Prüfung Mehrfachbe- werbungen); Perimeter, Baurecht, Entfluchtung, Raumprogramm
Dienstag, 17. September 2024	Beurteilung, Tag 1: Auswahl von 4 bis max. 8 Projekten für die ver- tiefte Vorprüfung und Beurteilung
September/Oktober 2024	Vorprüfung Teil 2: Wirtschaftlichkeit, Haustechnikkonzept, Brand- schutz; ev. Bauphysik, Tragwerksplanung
Donnerstag, 3. Oktober 2024	Beurteilung, Tag 2: Auswahl Siegerprojekt und Rangierung der wei- teren Projekte; Festhalten der Empfehlungen für die weitere Bearbei- tung; Öffnung der Verfassercoverts; Empfehlung des Preisgerichts an den VST
Oktober 2024	Mitteilung per Verfügung, Ausgabe Schlussbericht (Abwarten der Beschwerdefrist)
Dezember 2024	Ausstellung der Beiträge; Vernissage/Informationsanlass

Tab. 2: Terminübersicht Ablauf Projektwettbewerb

4.2 Ausschreibung / Publikation

Online-Ausschreibung Der Projektwettbewerb wird öffentlich unter www.simap.ch ausgeschrieben und im kantonalen Amtsblatt sowie im Amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde St. Moritz (Engadiner Post) publiziert. Die Publikation erfolgt zudem auf www.konkurado.ch. Das Wettbewerbsprogramm mit dem Registrationsformular (Anhang A1) sowie die Arbeitsunterlagen können ab Mo, 15. April 2024 unter www.simap.ch bezogen werden.

4.3 Bezug Modell (gegen Depot)

Bestätigung für Modellbezug Teams, welche am Projektwettbewerb teilnehmen möchten, haben sich für den Modellbezug zu registrieren und die Zahlung der Depotgebühr nachzuweisen. Das Registrationsformular (Anhang A1) ist als PDF-Datei zusammen mit einem Zahlungsnachweis (Kopie Bank- oder Postbeleg) der Depotgebühr per E-Mail an wettbewerb@planpartner.ch zuzustellen. Der Betreff der E-Mail hat zwingend folgenden Betreff zu beinhalten:

«Wettbewerb Eissporthalle Islas»

Nach Eingang des Formulars und der Zahlungsbestätigung bzw. des Depots wird den Teilnehmenden per E-Mail die Bestätigung zugestellt. Gleichzeitig erhalten die Teilnehmenden den Zugang zum anonymisierten digitalen Briefkasten (vgl. Seite 22).

Einzahlung Depotgebühr Für das Modell ist ein Depot von CHF 200.- zu bezahlen. Dieser Betrag ist mit dem Vermerk «Wettbewerb Eissporthalle Islas» auf nachfolgendes Konto einzubezahlen:

Bank: Graubündner Kantonalbank

Adresse Kontoinhaber:

Gemeindeverwaltung St. Moritz, Via Maistra 12, 7500 St. Moritz

IBAN: CH 160077 4430 1346 19 900

SWIFT: GRKB CH 2270 A

Die Einzahlung ist von einem Konto auszuführen, welches eindeutig der im Formular angegebenen Firma zugeordnet werden kann.

Zurückerstattung Depot Teilnehmenden, die rechtzeitig einen vollständigen Wettbewerbsbeitrag einreichen, wird das Depot nach Verfahrensabschluss zurückerstattet.

Sind bei der Einzahlung des Depots Bank- / Transfergebühren angefallen, sodass nicht die vollständigen CHF 200.- eingegangen sind, so wird nur der effektiv eingegangene Betrag zurückerstattet. Allfällige Gebührenabzüge bei der Rückerstattung gehen zu Lasten der Empfänger.

Modellbezug Die Veranstalterin löst mit der Bestätigung der Registrierung und des zugehörigen Zahlungseingangs beim Modellbauer die Erstellung des Modells aus.

Abholung Das Modell ist zwischen dem Mi, 29. Mai und Do, 30. Mai 2024 jeweils zwischen 8.00 bis 12.00 Uhr oder zwischen 13.00 bis 17.30 Uhr beim Modellbauer an der Fachhochschule Graubünden, Pulvermühlestrasse 80, 7000 Chur abzuholen.

Kontakt: Herr Aldo Hanhart
Tel: +41 81 286 24 98

4.4 Fragenstellung und Fragenbeantwortung

Fragenstellung Programm/Arbeitsunterlagen Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind, unter Angabe des zugehörigen Kapitels im Programm bzw. der zugehörigen Arbeitsunterlage, schriftlich bis Freitag, dem 10. Mai 2024 bis um 16.00 Uhr im Forum auf www.simap.ch (ID 278910) einzureichen. Nach dieser Frist werden keine Fragen mehr beantwortet. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

Fragenbeantwortung Die ausschreibende Stelle beantwortet die Fragen in Rücksprache mit dem Preisgericht sowie den Fachexperten und stellt die Antworten allen Teilnehmenden anonymisiert zur Verfügung. Die Fragenbeantwortung steht ab Dienstag, dem 21. Mai 2024 unter www.simap.ch (ID 278910) im Forum zur Einsicht / zum Download bereit. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

4.5 Stellungnahme zum Energie- und HLK-Konzept / Eistechnik

projektspezifische Fragenstellung/Konzeptansätze Die Bearbeitungsteams haben während der Bearbeitungszeit einmalig die Möglichkeit, entwickelte Ansätze zur projektspezifischen Umsetzung des abgegebenen virtuellen Energiekonzeptes dem Fachexperten Kälteplanung zur Stellungnahme zu unterbreiten. Fachfragen und maximal zwei Schemapläne sind bis zum Freitag, dem 14. Juni 2024, 16.00 Uhr als PDF mit maximal 20 MB und entfernten Meta-Daten im zugewiesenen digitalen Briefkasten abzulegen. Die Dokumente sind als ausschliesslich mit dem Kennwort gemäss Registrationsmodell zu versehen. Zu Dokumenten, die nach der definierten Frist eingegangen sind, erfolgt keine Stellungnahme. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

Digitaler Briefkasten (anonymisiert)

Zur Wahrung der Anonymität erhält jedes Bearbeitungsteam unter Verwendung der von den Teams mit dem Registrationsformular (vgl. Anhang A1) eingereichten Mailadresse, einen eigenen anonymen digitalen Briefkasten (Cloud-Zugang) mit der Bezeichnung des Kennworts gemäss Registrationsformular. Der gesamte administrative Registrationsvorgang zu Verfahrensbeginn wird von einer projektunabhängigen Person abgewickelt.

Stellungnahme Fachexperte Kälteplanung Der Fachexperte Kälteplanung nimmt zu den eingegangenen Fragen und Schemapläne zum Energie- und HLK-Konzept sowie der Eistechnik Stellung. Die Verfahrensbegleitung stellt die projektspezifischen Stellungnahmen den jeweiligen Bearbeitungsteam mittels digitalem Briefkasten zu. Die Stellungnahmen stehen ab Freitag, dem 21. Juni 2024 zum Download bereit.

4.6 Einreichung der Wettbewerbsbeiträge

Allgemeine wichtige Hinweise zur Einreichung	<p>Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Wettbewerbsunterlagen liegt bei den Verfassenden. Sie müssen sicherstellen, dass ihre Arbeiten an den massgeblichen Abgabeterminen bei der genannten Abgabestelle eintreffen. Der Poststempel oder ein Nachweis eines Kurierdienstes ist nicht massgeblich.</p> <p>Die Abgabe hat unter Wahrung der Anonymität zu erfolgen. Zu beachten ist insbesondere, dass bei einem Postversand und bei den digitalen Daten der Absender nicht ersichtlich ist. Alle Dokumente und das Modell müssen mit dem Kennwort (identisch mit dem Kennwort gemäss Registrationsformular) versehen sein.</p>
Physische Dokumente und digitale Daten	<p>Die physischen Unterlagen und die digitalen Daten der einzureichenden Unterlagen sind bis spätestens am Freitag, dem 30. August 2024, um 16.00 Uhr mit dem Vermerk «Wettbewerb Eissporthalle Islas» bei Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich abzugeben bzw. im digitalen Briefkasten sowie hochzuladen.</p>
Modell	<p>Das Modell ist in einer stabilen Transportbox bis spätestens am Mittwoch, dem 11. September 2024, um 16.00 Uhr mit dem Vermerk «Wettbewerb Eissporthalle Islas» abzugeben.</p> <p>Das Zeitfenster für die physische Abgabe ist jeweils von 08.30 bis 11.30 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr an folgender Abgabestelle:</p> <p>Gemeindeverwaltung Hochbau, 3. OG Via Maistra 12 7500 St. Moritz</p>

5 AUFGABENSTELLUNG

5.1 Allgemeine Anforderungen

Übergeordnete Idee	Die Gemeinde St. Moritz beabsichtigt auf dem Areal Islas ein architektonisch gut gestaltetes Projekt realisieren zu können, dass eine Eissporthalle, eine Wertstoffsammelstelle sowie ein Angebot an P+R-Parkplätzen geschickt zu organisieren vermag.
Machbarkeitsnachweis	Mit dem anfangs 2023 erstellten Machbarkeitsnachweis wurde die Vereinbarkeit des Raumprogramms auf dem Areal Islas Ost erstmals überprüft. Im Frühjahr 2024 wurde der Machbarkeitsnachweis (Arbeitsunterlage 8a) gestützt auf das präzisierte Raumprogramm aktualisiert. Der Nachweis zeigt, dass eine Realisierung des Raumprogramms flächenmässig am Standort Islas möglich ist. Der Machbarkeitsnachweis hat rein orientierenden Charakter, äussert keine Präferenz der Auftraggeberin und ist nicht als Vorgabe beispielsweise hinsichtlich der Raumanordnung oder der Tribünenaufteilung zu lesen.
Anforderungen Betrieb	Die Gemeinde als künftige Betreiberin der Gesamtanlage strebt optimale und effiziente Betriebsabläufe an. Soweit zweckmässig sind Synergien unter den verlangten Nutzungen anzustreben. Das Raumprogramm (Arbeitsunterlage 2) ist grundlegender Bestandteil der vorliegenden Aufgabenstellung. Die Räume und Flächenangaben sind verbindlich. Abweichungen von +/- 5% von der angegebenen Nutzfläche sind ab Raumgrössen von 20 m ² zu begründen. Das Raumprogramm ist vollständig zu erfüllen.

Nutzung/Funktion	Gesamtfläche NF
A – Wertstoffsammelstelle – 8 Stellmulden – Sonderabfälle	1'400 m ²
B – Eissporthalle – 400 Zuschauer:innenplätze – 7 Garderoben	4'600 m ²
C – Verteiler (Eingangsbereich) – Zutrittskontrolle – Schlittschuhverleih	350 m ²
D – Umgebung / Einstellhalle	160 Parkfelder, 25 Veloabstellplätze, Erschliessung.
E – Dach	Helikopterlandeplatz, PV-Anlagen
Total	≈ 6'400 m²

Tab. 3 Übersicht zum Raumprogramm

Das Raumbezugsschema (Arbeitsunterlage 3) setzt die Räume zueinander in Beziehung. Gemeinsam mit den künftigen Betreiber:innen wurden für die Eissporthalle und die Wertstoffsammelstelle je ein Betriebsgrobkonzept (Arbeitsunterlage 4) erstellt. Die Betriebsgrobkonzepte sind als ergänzende Hilfestellungen zum Raumprogramm zu verstehen. Die Konzepte haben orientierenden Charakter und umschreiben die anzustrebenden nutz- und betriebsweisen von Eissporthalle und Wertstoffsammelstelle.

- Sensible Lage am Ortsauftakt Das Areal Islas Ost befindet sich am südlichen Ortsauftakt von St. Moritz Bad, ausserhalb des zusammenhängenden Siedlungsgebiets. Aufgrund der sensiblen Lage wird eine gute Einordnung des Neubauvorhabens in die Umgebung verlangt. Den zur Kantonsstrasse und Inn zugewandten Längsfassaden, ist im Hinblick auf den architektonischen Ausdruck, besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
- Feuerwehrdepot 2016 wurde im Nordosten des Areal Islas ein neues Feuerwehrdepot realisiert. Den eingeschossigen Baukörper und die dazugehörigen Erschliessungsflächen gilt es bei der anstehenden Projekterarbeitung zu berücksichtigen.

5.2 Perimeter

- Perimeter Im vorliegenden Verfahren wird zwischen Projekt- und Ideenperimeter gemäss Abbildung 3 differenziert:
- Projektperimeter Innerhalb des Projektperimeters ist das gesamte Raumprogramm mit Eissporthalle, Wertstoffsammelstelle sowie den erforderlichen Erschliessungs- und Parkierungsanlagen zu organisieren.
- Ideenperimeter Im Ideenperimeter werden Ansätze für eine gute Umgebungsgestaltung erwartet, die einen Beitrag für eine gute Auftaktsituation von St. Moritz Bad leistet. Die Inhalte des Ideenperimeters sind im Situationsplan 1:500 darzustellen und dienen dabei der Lesart, des Bauvorhabens im Gesamtkontext.

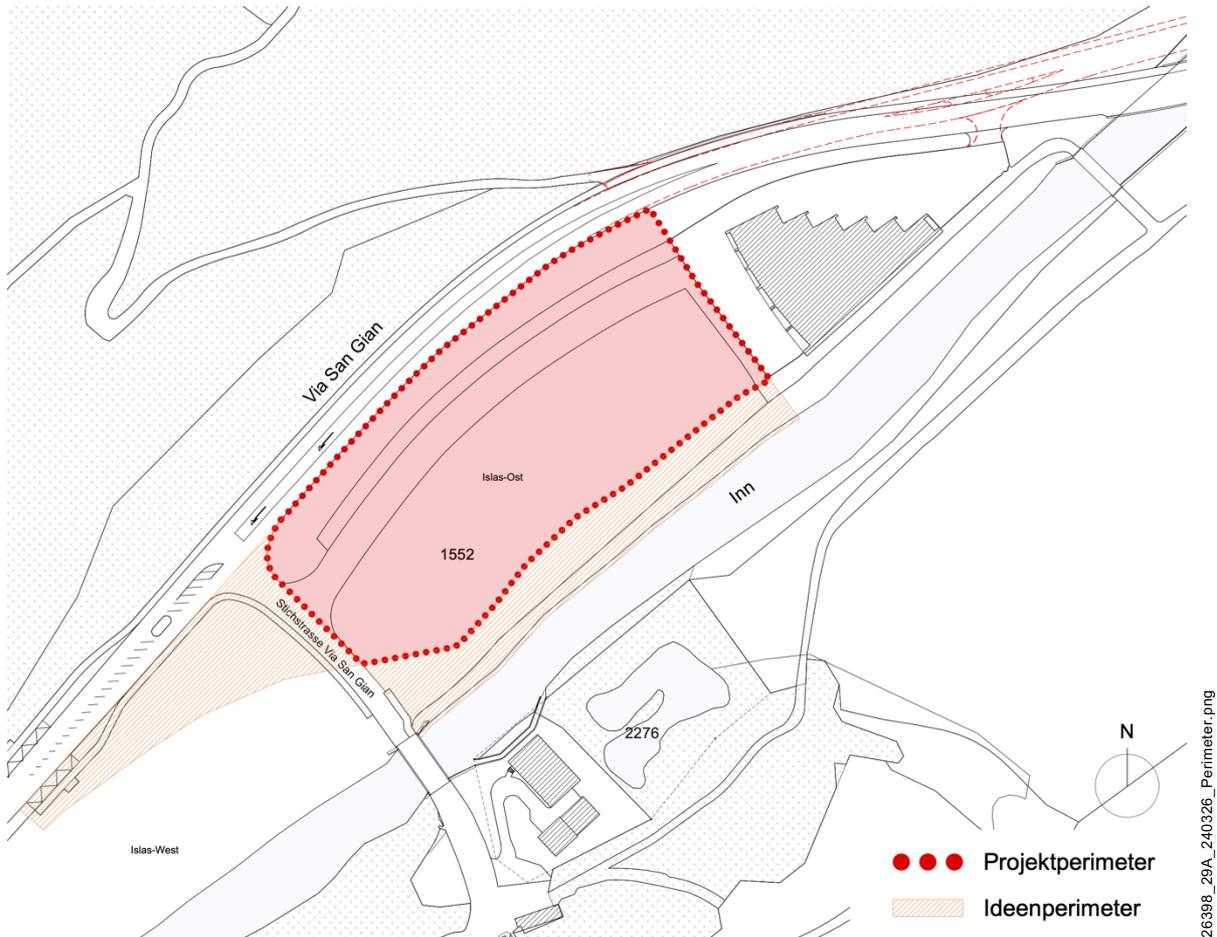


Abb. 3 Projekt- und Ideenperimeter Areal Islas

- | | |
|---------------------------------------|---|
| Digitale Abgabe | Die AV-Daten inkl. Projekt- und Ideenperimeter werden den Teilnehmenden mit der Arbeitsgrundlage 5a digital abgegeben. |
| Strassenkorrektion
Brücke Spuondas | <p>Das kantonale Tiefbauamt plant im Bereich der Brücke Spuondas eine Korrektur der Strassenführung der Via San Gian. Das Ausführungsprojekt wurde im September 2022 von der Regierung genehmigt. Baubeginn ist für April 2024 vorgesehen.</p> <p>Der Projektperimeter ist nicht durch die Strassenkorrektur tangiert. Hingegen ist das zu berücksichtigende Abstandsmass (ge-regelt über kantonale Baulinien) relevant für den massgebenden Baubereich (vgl. Kapitel 6.1). In den Plandarstellungen der Bear-beitungssteams ist der künftige Strassenverlauf darzustellen.</p> |

5.2.1 Werkanlagen und -bauten im Perimeter

- | | |
|--------------------------------|--|
| Ersatz bestehende Trafostation | Die bestehende Trafostation (1) auf dem Areal Islas-Ost kann die künftigen Anforderungen nicht mehr erfüllen. Eine neu dimensionierte Trafostation ist in das Neubauvorhaben zu integrieren. |
|--------------------------------|--|
- | | |
|--------------------------------|--|
| Bestehende Meteorwasserleitung | Von der Schneedeponie Spuondas führt eine Meteorwasserleitung (2) unter dem Areal Islas in die Vorflut bzw. den Inn. Die Entwässerungsleitung liegt 1.5 m bis 10.5 m unter dem Terrain. Damit ist eine Unterbauung ausgeschlossen. |
|--------------------------------|--|
- | | |
|--------------------------|--|
| Neue Meteorwasserleitung | Mit der Strassenkorrektur Brücke Spuondas wird eine neue Meteorwasserleitung (4) des Tiefbauamts Graubünden über das Areal Islas geführt. Die neue Werkleitung folgt weitestgehend der Linienführung der bestehenden Meteorwasserleitung ca. 3.0 m unter der Oberfläche. |
|--------------------------|--|
- | | |
|-------------------------------------|--|
| Bauprojekt Pumpwerk Abwasserleitung | Die Gemeinde St. Moritz dimensioniert die Abwasserleitungen auf den künftigen Bedarf. Dazu ist u.a. der Bau eines neuen Pumpwerks (5) auf Islas erforderlich. Das Pumpwerk kommt, in Abstimmung zur Gewässerschutzzone S3, im Osten des Projektperimeters zu liegen. Es umfasst zwei Untergeschosse und tritt mit einem eingeschossigen Zugangsbau an der Oberfläche in Erscheinung. Die Geometrie des Bauprojekts des Pumpwerks ist zu übernehmen. Der Rohbau erfolgt 2024. |
|-------------------------------------|--|

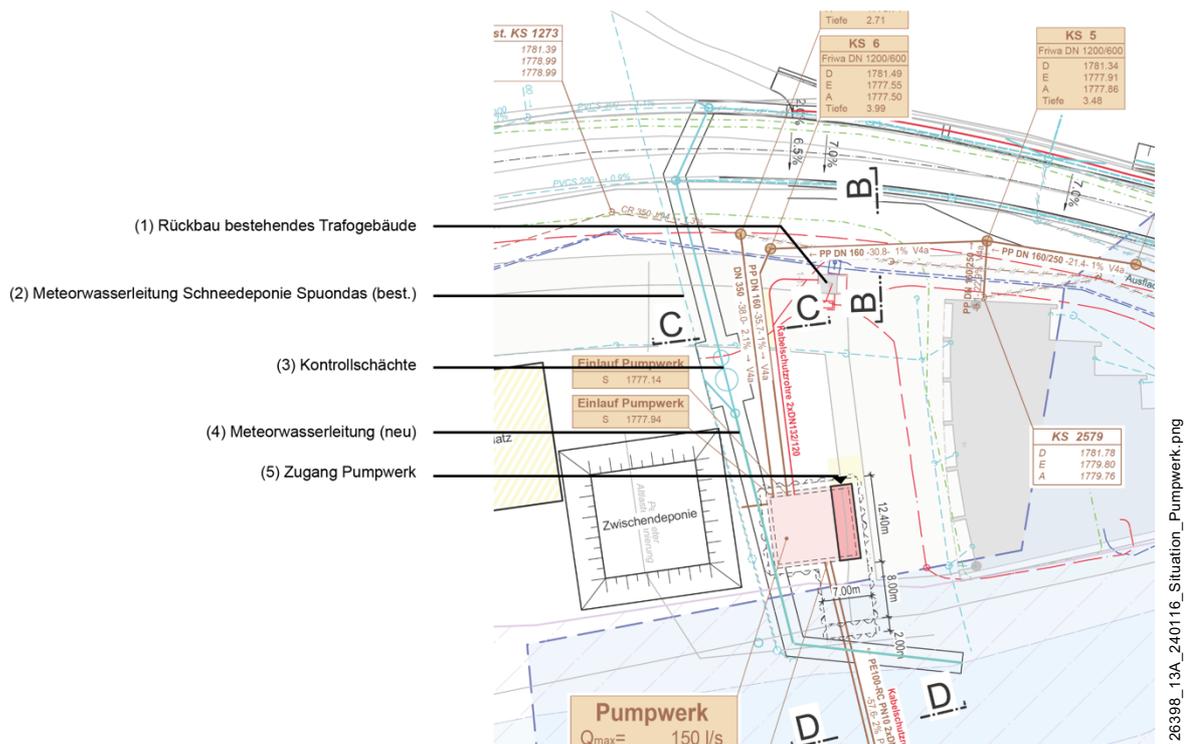


Abb. 4 Situation Pumpwerk Islas (bearbeitet), 9.01.24

Prämissen für die Arealentwicklung Islas Die bestehenden Meteorwasserleitung sowie die geplanten Meteor- und Abwasserleitungen können mit unterirdischen Bauten nicht überwunden werden. Unterirdischen Neubauten haben einen Abstand von 0.9 m gegenüber den bestehenden Leitungen zu wahren.

Das geplante und zum Zeitpunkt der Realisierung der Eissporthalle gebaute Pumpwerk kann soweit ortsbaulich, betrieblich und wirtschaftlich ein überzeugendes Gesamtprojekt erreicht wird, in ein Neubauvolumen integriert werden. Folgende Voraussetzungen sind zu erfüllen bzw. Hinweise zu berücksichtigen:

Zugänglichkeit

- Das Pumpwerk muss über einen direkten Zugang erreicht werden können. Ein Zugang durch Räume anderer Nutzungen ist nicht erwünscht.
- Die Zugänglichkeit zum Pumpwerk muss für einen Paletten-Rolli dimensioniert werden.

Überbauen von Bauwerk und Werkleitungen

- Unter- und oberirdische Bauwerke sowie Werkleitungen können überbaut werden, soweit die Erreichbarkeit der Kontrollschächte (vgl. Abb. 4, Nr. 3) zu Koaleszenzabscheider, Rückschlagklappen und Beprobungssumpf gewährleistet bleibt.
- Unterirdische Bauwerke und Werkleitungen sind bautechnisch so ausgebildet, dass die Befahrbarkeit für 40 Tonnen gewährleistet ist.

Weitere Medien Die weiteren auf Islas Ost bestehende Werkleitungen sind für die Projektentwicklung im Wettbewerb nicht relevant, da sie mit der Altlastensanierung und der Projektrealisierung ersetzt werden müssen.

5.3 Aussenräume

Allgemeine Anforderungen	Die neu entstehende Auftaktsituation in Richtung St. Moritz Bad hat durch einen qualitativ gut gestalteten Aussenraum mit effizient organisierten Erschliessungsflächen zu überzeugen.
Erschliessungsflächen, oberirdische Parkierung	<p>Mit einem durchdachten Erschliessungskonzept sind die Erschliessungsflächen auf das notwendige Minimum zu dimensionierten. Soweit mit dem Betrieb und der Bewirtschaftung (z.B. Schneeräumung) vereinbar, sollen Flächen der Erschliessung und der oberirdischen Parkierung unversiegelt bleiben.</p> <p>Dort wo Erschliessungsflächen unterbaut werden sollen, sind die Lasten der oberirdisch verkehrenden Fahrzeuge (vgl. Kapitel 5.4.2) zu berücksichtigen.</p>
Revitalisierung Innufer	Seit 2016 revitalisiert die Gemeinde St. Moritz abschnittsweise die Ufer des Inns. Im Bereich Islas sind bisher noch keine Umsetzung der Revitalisierungsabsichten erfolgt. Im Rahmen des Ideenperimeters sind umgebungsgestalterische Ansätze für die Innuferrevitalisierung zu entwerfen.
Bepflanzung	Die Bepflanzung muss aus standortgerechten, dem lokalen Klima angepassten Arten bestehen.
Klimatische Bedingungen	Bei der Projektentwicklung haben sich die Bearbeitungsteams an die ausserordentlichen klimatischen Bedingungen im Oberengadin zu erinnern. In St. Moritz herrscht ein Hochgebirgsklima, wobei die Winter-Durchschnittstemperatur im Engadin bei rund Minus 9 Grad Celsius liegt und Schneehöhen von über einem Meter keine Seltenheit sind. Der Schneeräumung sowie den Schneelasten ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

5.4 Erschliessung

5.4.1 Fussverkehr

Ankunft und
Bewegen auf dem Areal

Die Anbindung von den Bushaltestellen «Campingplatz» zur Eis-sporthalle und der Wertstoffsammelstelle ist sicher und direkt vor-zusehen. Das künftige Erschliessungsregime auf dem Areal Islas ist so zu organisieren, dass ein sicheres Bewegen der zu Fuss-gehenden gewährleistet ist. In der anzugebenden Plangrafik zum «Grundriss Erdgeschoss und Umgebungsgestaltung» sind die Bereiche für zu Fussgehende auszuweisen.

5.4.2 Motorisierter Individualverkehr

Arealerschliessung

Das Areal Islas ist zwingend über die bestehende Stichstrasse der Via San Gian zu erschliessen (Zu- und Wegfahrt). Zusätzliche Erschliessungsmöglichkeiten direkt ab der Kantonsstrasse Via San Gian sind nicht zulässig.

Die arealinterne Erschliessungsstrasse darf im Mündungsbereich zur Stichstrasse Via San Gian gegenüber heute nicht näher an die Kantonsstrasse verschoben werden. In jedem Fall sind die Knotensichtweiten gemäss VSS 40 273a zu gewährleisten.

Arealinterne
Erschliessungsstrasse

Für die arealinterne Erschliessung gelten folgende Vorgaben:

- Für den Fall einer Einbahnstrasse beträgt die minimale Fahrbahnbreite 3.50 m;
- Für den Begegnungsfall PW/LW bei Tempo 20 beträgt die minimale Fahrbahnbreite 4.80 m (Lichtraumprofil 5.30 m).

Zugänglichkeit Feuerwehr

Die Erschliessungsfläche um das Feuerwehrdepot ist der Feuer-wehr vorbehalten. Die Ausfahrt auf die Via San Gian im Osten des Feuerwehrdepots steht damit ebenfalls ausschliesslich der Feuerwehr zur Verfügung.

Im Ernstfall fahren die Einsatzkräfte der Feuerwehr mit ihren privaten Fahrzeugen über die Stichstrasse Via San Gian, über die arealinterne Erschliessungsstrasse zu den westlich des Feuerwehrdepots gelegenen Parkfelder. Diese arealinterne Erschliessungsstrasse zum Feuerwehrdepot muss zu jeder Zeit konfliktfrei passierbar sein.

Den gleichen Weg fahren die Fahrzeuge der Feuerwehr nach erfolgtem Einsatz. Die arealinterne Erschliessungsstrasse muss damit auch vom Hubrettungsfahrzeug mit folgenden Massen passierbar sein: Höhe 3.90 m⁶ Breite 3.30m (über Rückspiegel), L rund 11.00m, Gewicht rund 27 Tonnen. Zur Dimensionierung kann die Richtlinie für Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Stellflächen (vgl. Arbeitsunterlage 8d) sowie die VSS-Norm 40 271a «Kontrolle der Befahrbarkeit» herangezogen werden.

Zugänglichkeit Wertstoffsammelstelle	Die Container der Wertstoffsammelstelle werden mit Hakenfahrzeugen abtransportiert. Für die Dimensionierung der Erschliessung gilt die VSS-Norm 40 271a Es ist von einem Fahrzeugtyp B auszugehen.
Schleppkurvennachweis	Die Funktionsfähigkeit der arealinternen Erschliessung ist mittels Schleppkurvennachweis aufzuzeigen.

⁶ Damit die Zufahrt der Feuerwehr auch bei viel Schnee und mit Schneeketten passierbar ist, soll ein ausreichender Höhenzuschlag berücksichtigen werden.

5.4.3 Öffentlicher Verkehr

Gute Busanbindung Der Standort Islas ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Im Westen des Areals Islas befindet sich in nächster Nähe die Haltestelle St. Moritz Bad, Campingplatz. Die Haltestellen wird in beide Richtungen im 10 bzw. 15 Minutentakt angefahren.

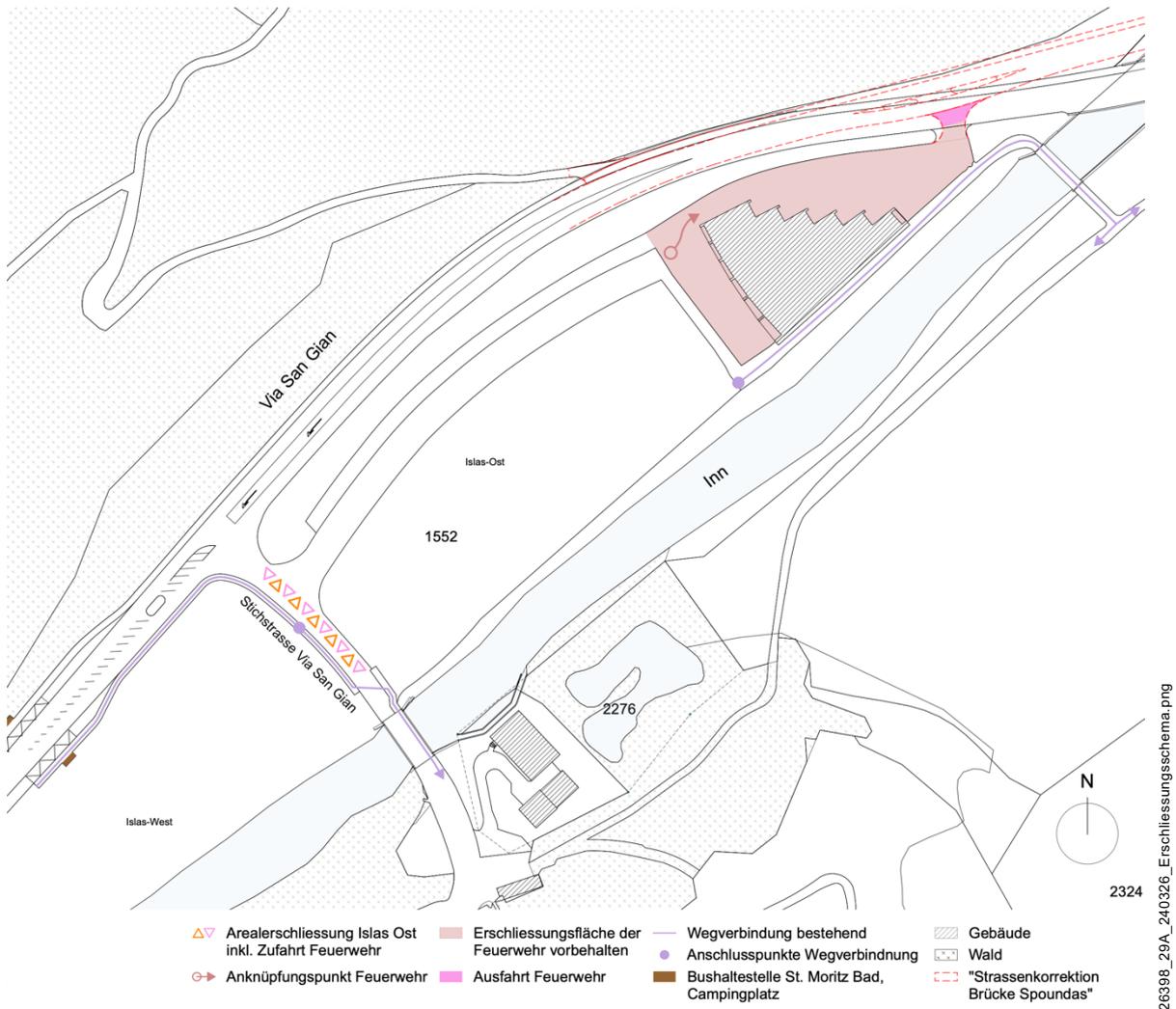


Abb. 5 Erschliessungsschema

5.5 Parkierungsangebot

Parkplatzangebot	<p>Mit der Entwicklung des Areals Islas Ost soll ein effizient organisiertes Parkfeldangebot für folgende Nutzungen und Funktionen bereitgestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eissporthalle mit einer Zuschauerkapazität von 400 Zuschauer:innen; • P+R-Parkplatzangebot kombiniert mit einem Shuttelservice⁷ für Spitzentage, beispielsweise während Grossveranstaltungen; • Sammelparkplatz für Handwerker:innen und Hotelpersonal, welche v.a. wochentags von ausserhalb nach St. Moritz kommen, Islas als Sammelplatz nutzen und in Fahrgemeinschaften zu den jeweiligen Arbeitsplätzen im Siedlungsgebiet weiterfahren; • Personalparkfelder für die Wertstoffsammelstelle und die Feuerwehr (Pikettdienst).
Mehrfachnutzung	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in der Regel Sportveranstaltungen in der Eissporthalle nicht zeitgleich mit Grossveranstaltungen stattfinden. Aufgrund dessen wird erwartet, dass die Parkfelder mehrfach genutzt werden können.</p>
Parkfeldanzahl im Sinne eines «Zielwert»	<p>Für obenstehende Nutzungen und Funktionen sind innerhalb des Projektperimeters 160 Parkfelder anzuordnen. Diese Parkplatzanzahl ist als Zielwert zu verstehen. Geringfügige Abweichungen nach oben sind möglich.</p>
Anforderungen an die Parkfelder	<p>Die 160 Parkfelder sind eingehaust anzuordnen. Die eingehausten Parkfelder müssen grundsätzlich eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 2.35 Meter aufweisen. Für rund 15 Parkfelder soll eine minimale lichte Höhe von 2.90 Meter sichergestellt werden. Zu berücksichtigen ist, dass die lichte Höhe nicht bis zur Decke, sondern, falls vorhanden, bis an der Decke montierte Installationen (Leitungen u.ä.) reicht. Als weitere Hilfestellung dient die VSS-Norm 40 291 «Parkieren – Anordnung und Geometrie von Parkieranlagen».</p>

⁷ Gesamtverkehrskonzept St. Moritz (Metron Verkehrsplanung AG) vom Gemeindevorstand am 5. Dezember 2022 genehmigt.

Zusätzlich soll oberirdisch eine untergeordnete Parkfeldanzahl für Kurzzeitparkierende organisiert werden, soweit eine gute Integration in den Ausserraum erreicht und der Auftaktsituation von St. Moritz Bad Rechnung getragen wird. Die oberirdischen Parkfelder sollen im Spielfall auch als Carparkfeld für das Auswärtsteam zusammengefasst werden können.

- Bewirtschaftung Die Zugangskontrolle zur Parkierung soll mittels einer Schranke sichergestellt werden. Das *Ticketing* und *Pricing* definiert die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt.
- Hindernisfreie Parkfelder Die Anzahl der zu realisierenden hindernisfreien Parkfelder steht in Abhängigkeit zur projektierten Gesamtanzahl Parkfelder. Hilfestellung bietet die SIA-Norm 500.

5.6 Veloabstellplätze

- Grundangebot an Veloabstellplätze Für die Besuchenden der Eissporthalle sind rund 25 Veloabstellplätzen eingangsnah anzuordnen. Die Veloabstellplätze sind gedeckt, stufenlos erreichbar und stets zugänglich.

5.7 Weitere Nutzungsanforderungen

5.7.1 Lagerflächen

Öffentliche Lagerflächen Die Gemeinde St. Moritz hat Bedarf für Lagerflächen. Ergeben sich aus der entwickelten Gesamtkonzeption zusätzliche im Raumprogramm nicht aufgeführte Flächen, sind diese soweit zweckmässig als *öffentliche Lagerflächen* auszuweisen.

5.7.2 Helikopterlandeplatz

Helikopterlandeplatz Seit 1968 wird der Standort Islas West als Winterheliport v.a. touristisch genutzt. Der Standort ist im Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Luftfahrt (SIL) gesichert⁸. Im Projektwettbewerb sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass der Heliport auf dem Dach des Neubauvorhabens zu liegen kommen kann. Dazu sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Heliport auf dem Dach ist über eine eigene vertikale Erschliessung (Treppe und Liftanlage) erreichbar.
- Der Heliport dient ausschliesslich des Zu- und Ausstieges aus dem Helikopter und nicht dem längeren Abstellen.
- Die Anordnung der FATO (final approach and take-off area) ist so anzulegen, dass Umgebungseinflüsse, insbesondere Turbulenzen, auf ein Minimum beschränkt werden.
- Die Plattform ist mindestens 13m x 13m zu dimensionieren. Um die Plattform ist ein Absturzsicherung von zusätzlich 2m vorzusehen.
- Die Dachkonstruktion ist auf eine maximale Startlast des Helikopters von 5 Tonnen zu dimensionieren.

5.8 Gestaltung

Dachgestaltung Bei der Ausformulierung der fünften Fassade sind die Bestimmungen von Art. 26 und 27 des Baugesetzes zu berücksichtigen. Technische Dachaufbauten haben den Bestimmungen von Art. 26 Baugesetz und Art. 73 Abs. 1 KRG zu entsprechen. Soweit Flachdächer nicht für technische Dachaufbauten genutzt werden, sind sie extensiv zu begrünen.

⁸ In Kraft seit 26.02.2020

5.9 Wirtschaftlichkeit

Allgemeine Anforderungen Das Gesamtkonzept mit Eissporthalle, Wertstoffsammelstelle und P+R-Angebot ist so zu konzipieren, dass dieses wirtschaftlich erstellt werden kann. Neben den Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb wirtschaftlich sein. Bereits in der Konzeption der Bauten und Anlagen (Volumina, Erschliessungssystem, Statik, Konstruktion, Gestaltung, Flexibilität und dgl.) liegt ein bedeutendes Potenzial an Sparmöglichkeiten.

Die Nutzungen müssen funktional gut angeordnet werden, so dass optimale Betriebsabläufe gewährleistet werden. Zudem soll das Projekt nur geringe Lebenszykluskosten verursachen.

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele kann bei ungünstig konzipierten Projekten zu Mehrkosten führen. Deshalb muss eine wirtschaftliche Lösung die nachfolgenden spezifischen Anforderungen bezüglich Baukörper, Gebäudehülle, Bauweise und Gebäudetechnik berücksichtigen.

Spezifische Anforderungen Aus wirtschaftlicher Sicht muss, über die gesamte Nutzungsdauer des Bauwerks ein optimales Verhältnis von Kosten, Nutzen und Qualität erzielt werden. Das heisst konkret:

- Optimale Effizienz der relevanten Nutzflächen im Verhältnis zu den Geschossflächen. Es wird deshalb ein hoher Formquotient der HNF zur GF angestrebt.
- Einfache und kompakte Volumen sind zu bevorzugen. Es wird ein tiefer Formquotient der Hülle zur GF angestrebt.
- Das statische Prinzip soll elementar und unkompliziert gewählt werden.
- Die konstruktiven Details sind einfach und selbstverständlich vorzusehen. Es sind widerstandsfähige (unterhaltsarme) und damit langlebige Materialien zu verwenden. Auf Nice-to-Have-Lösungen ist zu verzichten.

Grundlagen für Kostenberechnung Für alle Projekte erfolgt eine Bewertung der Wirtschaftlichkeit mittels Flächenkennwerten.

Für Projekte der engeren Auswahl erfolgt eine Kostenberechnung nach eBKP-H. Die Flächen werden aus der beigelegten Matrix «Kennwerte Wirtschaftlichkeit» (vgl. Arbeitsunterlage 7) entnommen und dienen als Grundlage für die Berechnung. Sämtliche Flächennachweise sind deshalb mit überprüfbaren Planschemata und detaillierten Berechnungsgrundlagen zu dokumentieren. Auf das fehlerfreie Ausfüllen der Kennzahlenliste ist besonderer Wert zu legen.

5.10 Ökologische Nachhaltigkeit

Anforderungen an Minergie-Standard oder gleichwertig Das Neubauvorhaben soll CO₂-arm und ressourcenschonend realisiert werden. Anzustreben ist die Erfüllung des Minergie-Standards oder eines gleichwertigen Standards.

5.11 Energie- und Gebäudetechnik

Virtuelles Energiekonzept (vgl. Arbeitsunterlage 8b) Dem übergeordneten Energiekonzept liegt eine energetische Bilanzierung zu Grunde, welche den voraussichtlichen Bedarf an Eiskälte, Wärmebedarf und daraus abgeleitet den möglichen Strombedarf darstellt. Das dargestellte Konzept richtet sich nach der Prämisse, dass (für die Eiserzeugung) eingesetzte Primärenergie so zurückgewonnen wird, dass sie immer zuerst im Gebäude für die vorhandenen Wärmebezüge zurückgewonnen und nach Bedarf aufbereitet wird. Überschüssige Energie kann an das Grundwasser abgegeben werden, gleichzeitig wird für die fehlende Energiemenge als Zusatzheizung keine Feuerungsanlage eingerichtet, sondern die Kälteanlage für die Eiserzeugung als Wärmepumpe⁹ ausgebildet.

Die Eiserzeugung wird auf der Basis von indirekter Kühlung (Sole) mit dem primären Kältemittel Ammoniak vorgeschlagen. Alle Wärmeverbraucher sind auf entsprechend tiefe Betriebstemperaturen auszulegen.

Photovoltaik Auf verfügbaren Dachflächen sind die Realisierung möglichst flächengrosser Photovoltaikanlage anzuordnen. Aufgrund der lange anhaltenden Schneebedeckung müssen die Voraussetzungen für Winterstromanlagen (ausreichende Aufständigung etc.) berücksichtigt werden. PV-Elemente können, trotz Lawinengefährdung, in Fassaden integriert werden. Ein konstruktiver Nachweis ist nicht gefordert, die Überprüfung der Machbarkeit erfolgt in der Projektierungsphase. Insgesamt sollen PV-Anlagen überzeugend in das architektonische Konzept integriert werden.

Für die Anordnung und Platzierung von PV-Anlagen, hat das Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden, einen Leitfaden für Solaranlagen entwickelt (vgl. Arbeitsunterlage 8c).

⁹ Vorbehalten bleibt die Voranfrage betreffend der Genehmigungsfähigkeit zur Wärmeversorgung beim kantonalen Amt für Natur und Umwelt auf der Basis des Siegerprojekts.

6 RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 Massgebender Baubereich

Bebaubarer Bereich Der massgebende Baubereich wurde unter Berücksichtigung der geltenden bau-, planungs- und umweltrechtlichen Rahmenbedingungen ausgeschieden. Die Nutzungsabsichten der Gemeinde St. Moritz sind, vorbehaltlich der Anforderungen gemäss Kapitel 5.2.1, innerhalb des ausgewiesenen Baubereichs anzuordnen. Der massgebende Baubereich darf weder ober- noch unterirdisch übertreten werden.

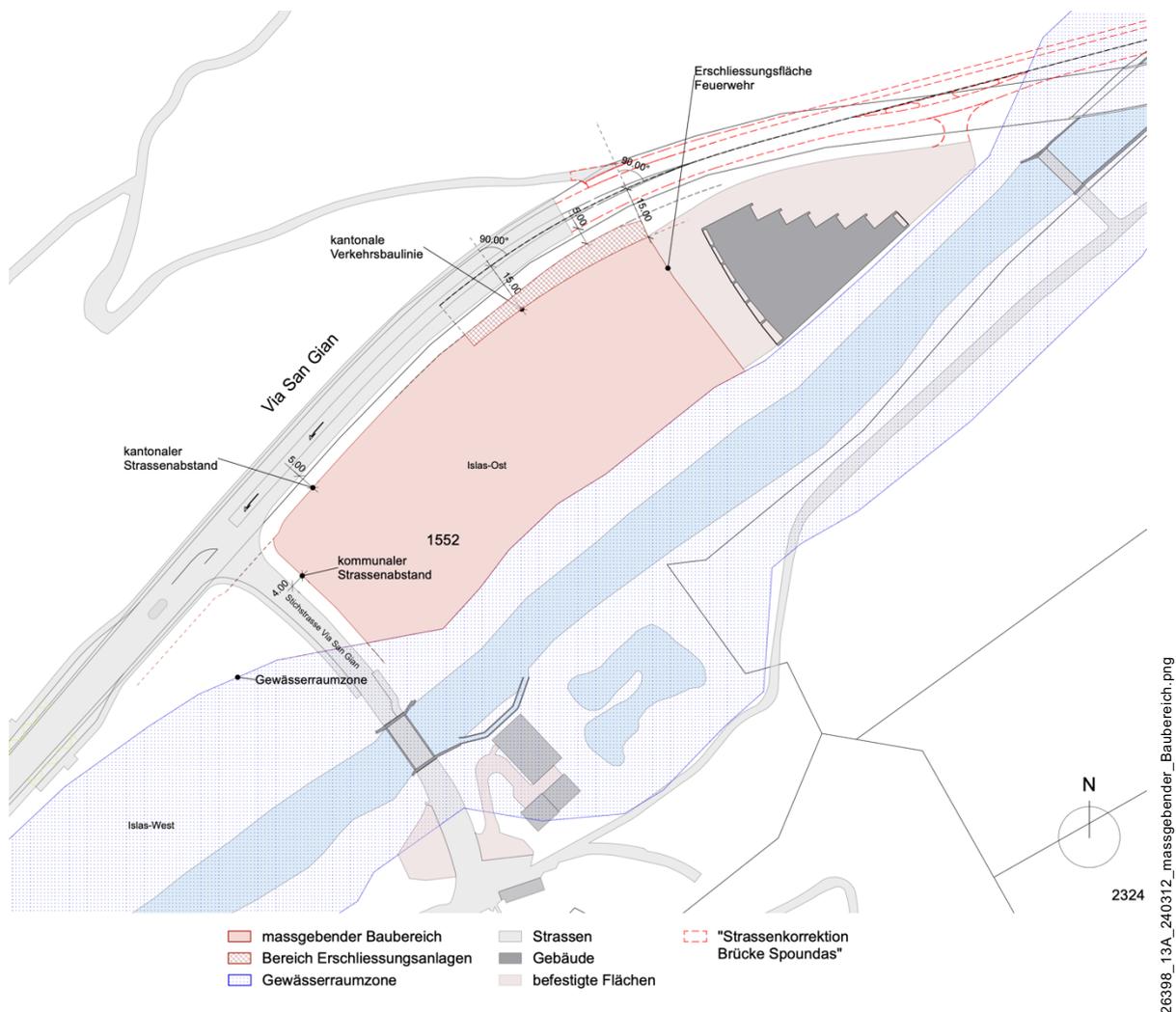


Abb. 6 Plangrafik «Massgebender Baubereich»

Der massgebende Baubereich wird den Bearbeitungsteams digital zur Verfügung gestellt (vgl. Arbeitsunterlage 6).

6.2 Strassenabstände

Kantonaler Strassenabstand	<p>Entlang der Kantonsstrasse bestehen abgestimmt auf die künftige Strassenführung Verkehrsbaulinien. Diese dürfen grundsätzlich weder ober- noch unterirdisch durchstossen werden¹⁰.</p> <p>Eine schriftliche Stellungnahme (7. Februar 2024) der Strassenbaupolizei des Tiefbauamtes des Kantons Graubünden hält fest, dass für Erschliessungsanlagen (Verkehrsflächen oder Werkleitungen) die kantonale Baulinie bis auf den minimalen kantonalen Strassenabstand unterschritten werden kann, soweit die geforderten Sichtweiten eingehalten werden.</p> <p>Bestehen entlang der Kantonsstrasse keine Baulinien gilt ein Strassenabstand von 5 Meter ab Fahrbahnrand.</p>
Kommunaler Strassenabstand	Gegenüber der Stichstrasse Via San Gian gilt ein minimaler Strassenabstand von 4 Meter ¹¹ .
Strassenabstand Zufahrtsstrasse auf Areal	Von arealinternen Zufahrtsstrassen sind keine Abstände zu berücksichtigen.

6.3 Nutzungsplanung

Zonenbestimmungen und Nutzungsmasse	<p>Der massgebende Baubereich liegt vollständig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Die Zonenbestimmungen machen keine Vorgaben zur zulässigen Ausnützung, einer maximalen Gebäudehöhe oder einer maximalen Gebäudelänge.</p> <p>Das Neubauvorhaben mit den zugehörigen Aussenräume ist so zu dimensionieren, zu gestalten und in die Umgebung einzuordnen, dass hohe ortsbauliche, architektonische und freiräumliche Qualitäten im räumlichen Gesamtkontext erreicht werden.</p>
Gewässerraumzone	Zur Sicherung des Uferbereichs besteht entlang des Inns eine Gewässerraumzone ¹² . Die Gewässerraumzone ist sowohl von ober- als auch von unterirdischen Bauten und Anlagen (eingeschlossen sind Erschliessungs- und Parkierungsflächen) freizuhalten. Eine Fusswegverbindung, im Sinne einer standortgebundenen und im öffentlichen Interesse liegenden Anlagen, kann und soll entlang des Inns erstellt werden (vgl. Abb. 5, Erschliessungsschema).

¹⁰ Art. 17, Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG)

¹¹ Art. 91 Abs. 8 Baugesetz der Gemeinde St. Moritz

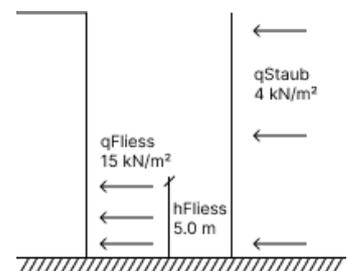
¹² Art. 37a* KRG

Gefahrenzonen Der massgebende Baubereich wird weitgehend von der Gefahrenzone 2 überlagert (vgl. Abb. 11, Anhang A2). Gemäss Art. 38 Abs. 2 KRG bedürfen neue Bauten und Anlagen in der Gefahrenzone 2, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, besonderer baulicher Schutzmassnahmen.

Bei der Projektierung des Neubauvorhabens ist die SIA Norm 261/1 «Einwirkungen auf Tragwerke – Ergänzende Festlegungen» zu berücksichtigen.

Massgebende Einwirkungen infolge einer Lawine sind:

- $q_{\text{Fluess}} = 15.0 \text{ kN/m}^2$
- $h_{\text{Fluess}} = 5.0 \text{ m}$
- $q_{\text{Staub}} = 4.0 \text{ kN/m}^2$
- $h_{\text{Staub}} = \text{ganze Fassadenhöhe}$
- Reibungskräfte auf Dachfläche
Reibungskoeffizient $\mu = 0.4$



Es gilt die Hauptflussrichtung der Lawine zu berücksichtigen (vgl. Abb. 7). Für die Objektschutzmassnahmen ist eine Fließrichtung von $\pm 20^\circ$ zur Hauptflussrichtung zu berücksichtigen.

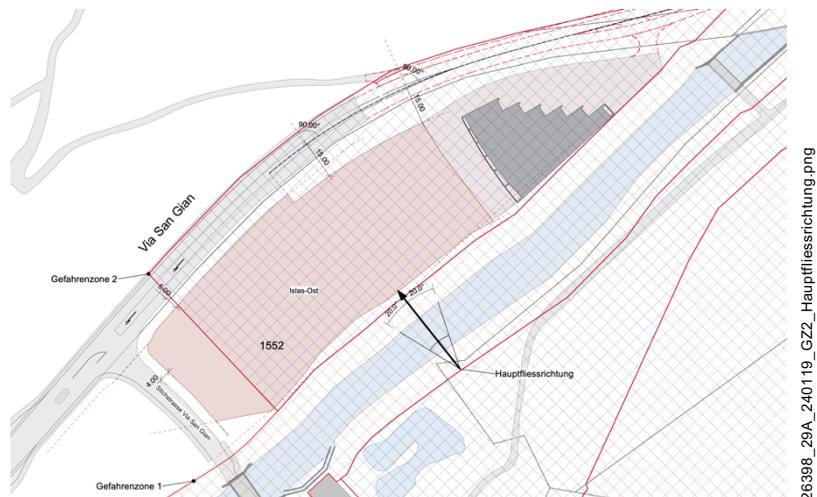


Abb. 7 Hauptflussrichtung der Lawine für die Gefahrenzone 2

Gewässerschutzbereich A_u Das Areal Islas befindet sich vollständig im Gewässerschutzbereich A_u . (vgl. Abb. 11, Anhang A2). Im Gewässerschutzbereich A_u dürfen grundsätzlich keine Bauten und Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Der mittlere Grundwasserspiegel auf dem Areal Islas liegt bei 1'778 m.ü.M..

- Gewässerschutzbereich A_o Entlang des Inns wird der massgebende Baubereich vom Gewässerschutzbereich A_o tangiert (vgl. Abb. 11, Anhang A2). In den Gewässerschutzbereichen A_u und A_o dürfen keine Anlagen erstellt werden, die eine besondere Gefahr für ein Gewässer darstellen.
- Grundwasserschutzzone S3 Im Osten wird der massgebende Baubereich minimal von Grundwasserschutzzone S3 überlagert (vgl. Abb. 11, Anhang A2). In diesem Bereich sind Nutzungen und Eingriffe gemäss Anhang 4, Ziff. 221 der Gewässerschutzverordnung nicht zulässig.

6.4 Boden

- Altlasten / Erforderliche Bodensanierung Das Areal Islas wurden gemäss dem Kataster der belasteten Standorte bis 1965 als Deponie genutzt. Der Kataster weist die Islas als belastet und überwachungsbedürftig aus. Gemäss dem Konzept zur abfallrechtlichen Sanierung der Deponien Islas (Stand Februar 2024) hat eine vollständige Altlastensanierung zu erfolgen. Die Altlastensanierung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

- Baugrundverhältnisse Für die Planung ist von nachfolgenden Baugrundkennwerten auszugehen:

Geologie	Tiefe	spez. Gewicht	Reibungswinkel	Kohäsion**	Zusammendrückungsmodul Erst- / Wiederbelastung	hydr. Durchlässigkeitsbeiwert
	[m]	γ [kN/m ³]	φ' [°]	c' [kN/m ²]	M_{E1} / M_{E2} [MN/m ²]	k_r [m/s]
künstliche Auffüllung Kies, sandig, z.T. siltig	0 - 2.5	20 ± 2	32 ± 2	2 ± 2	20 ± 8 / 60 ± 20	10 ⁻⁶ - 10 ⁻⁴
Stillwasserablagerungen Silt/Sand, z.T. tonig*	2.5 - 3-5	20 ± 1	31 ± 2	4 ± 2	15 ± 5 / 20 ± 10	10 ⁻⁶ - 10 ⁻⁴
Innschotter Kies, sandig, z.T. siltig	3.5 - 10	21 ± 1	36 ± 2	2 ± 2	35 ± 10 / 100 ± 30	10 ⁻⁴ - 10 ⁻²

* kann fehlen

** nass = 0

Abb. 8 Baugrundkennwerte (Auszug: Konzept zur abfallrechtlichen Sanierung der Deponie Islas)

- Statik und Erdbebensicherheit In Bezug auf die Statik wird ein robustes, dauerhaftes, wirtschaftliches und innovatives Tragwerk erwartet. Dieses hat den Anforderungen der aktuellen Tragwerksnormen (SIA 260 - 267) zu entsprechen. Die Erdbebensicherheit für die Bauwerksklasse II ist zu erfüllen.

Es ist von der Baugrundklasse E und/oder C auszugehen.

6.5 Hindernisfreie Bauweise

Behindertengerechtes Bauen	Die Bedürfnisse von Behinderten und Betagten sind zu berücksichtigen. Bauten und Aussenräume müssen hindernisfrei benutzt werden können.
Massgebende Bestimmungen	Massgebend sind die Bestimmungen des kantonalen Rechts (Art. 80 Abs. 1 KRG) sowie die Norm SIA 500, Hindernisfreies Bauen.

6.6 Brandschutz

Geltende Vorschriften	Es gelten das kantonale Brandschutzgesetz und die dazugehörige Verordnung sowie die schweizerischen Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF).
-----------------------	---

Zu beachten sind ferner für die Tribünenanlage die SIA Norm SN EN 13'200-1:2019 generell hinsichtlich Neigungen und Fluchtwege sowie die ergänzenden Hinweise aus der BASPO-Schrift 401 bezüglich Sichtlinien bei den Banden.

Entfluchtung	Die Fluchtweglängen sind uneingeschränkt einzuhalten. Diese sind für die Grundrisse schematisch nachzuweisen.
--------------	---

Gemäss der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) ist von einer Entfluchtung zur Innseite (Einwirkungsbereich Lawine, Gefahrenzone 2) abzusehen. Diese Rahmenbedingung ist v.a. bei der Tribünenplanung zu berücksichtigen.

6.7 Lärm

Empfindlichkeitsstufe III	Das Areal Islas befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, entsprechend gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
Emissionsbegrenzung bei neuen ortsfesten Anlagen	<p>Im Projektperimeter sind keine lärmempfindlichen Nutzungen vorgesehen. Das Neubauvorhaben stellt aber im Sinne des Lärmschutzrechts eine neue ortsfeste Anlage dar, welche nach aussen Lärm erzeugen kann. Für neue ortsfeste Anlagen gelten die Auflagen von Art. 7 der Lärmschutz-Verordnung (LSV):</p> <p>Die Lärmemissionen¹³ müssen durch die Gebäudehülle so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und dass die erzeugten Lärmmissionen die Planungswerte nicht überschreiten.</p>

¹³ Der Nachweis zur Einhaltung der Planungswerte erfolgt nach dem Projektwettbewerb in der Vorprojektsphase.

7 ARBEITSUNTERLAGEN

Titel
1. Vorliegendes Wettbewerbsprogramm
2. Raumprogramm
3. Raumbezugsschema
4. Betriebsgrobkonzepte Teil A: Eissporthalle Teil B: Wertstoffsammelstelle
5. Plangrundlagen <ul style="list-style-type: none">a. AV-Daten inkl. Projekt- und Ideenperimeter (dxf)b. Daten Höhenvermessung (dxf)c. Situationsplan Neuer Strassenverlauf Via San Gian (pdf,dxf)d. Schnitte und Ansicht Feuerwehrdepot (pdf)e. Grundriss und Schnitte Situation Pumpwerk Islas (pdf,dxf)
6. Bau- und Planungsrecht <ul style="list-style-type: none">a. Schema massgebender Baubereich (dxf)b. Planungs- und umweltrechtliche Rahmenbedingungen (dxf)
7. Kennwerte Wirtschaftlichkeit, Tabelle (Excel)
8. Weitere Dokumente und Grundlagen <ul style="list-style-type: none">a. Machbarkeitsnachweis 2023 und Revision 2024b. Virtuelles Energiekonzept, März 2024c. Leitfaden für Solaranlagen, Amt für Raumentwicklung, Juli 2022d. Richtlinie für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächene. Factsheet Behältersysteme Wertstoffsammelstellef. Konstruktionsdetail Deckenstärke Eisfeld
9. Modell 1:500
10. Registrationsformular für Modell (siehe Anhang A1)

8 SCHLUSSABGABE

8.1 Einzureichende Unterlagen

Mit der Schlussabgabe sind durch die Teams folgende Inhalte auf maximal vier Plakaten im Format A0 (vgl. Kap. 8.2) einzureichen:

Situationsplan 1:500 → Die Inhalte des Ideenperimeters sind im Situationsplan vollständig darzustellen.	<ul style="list-style-type: none"> – Parzellengrenzen – Dachaufsicht inkl. technische Aufbauten (PV-Anlagen, Helikopterlandeplatz), Zugänglichkeit auf das Dach, Bepflanzung – Anordnung der Bauten und der Aussenräume – Zugänge und Zufahrten zu den Bauten – Erschliessung und Parkierung – Unterirdische Gebäudeteile sind mit punktierten Linien darzustellen. – Der Situationsplan ist entsprechend dem Gipsmodell ausgerichtet darzustellen.
Grundriss Erdgeschoss und Umgebungsgestaltung 1:200	<ul style="list-style-type: none"> – Umgebung mit Angaben zur Erschliessung, Parkierung und Aussenraumgestaltung und Belagsarten, wichtigste Bepflanzungen. – Unterirdische Gebäudeteile sind mit punktierten Linien darzustellen. – Die Höhenkoten sind anzugeben. – Alle Räume sind mit Funktion und Flächenmass zu beschriften.
Grundrisse übrige Geschosse 1:200	<ul style="list-style-type: none"> – Es sind alle Geschosse darzustellen. – Alle Räume sind mit Funktion und Flächenmass zu beschriften.
Schnitte und Fassaden 1:200	<ul style="list-style-type: none"> – Sämtliche zum Verständnis notwendigen Schnitte und Ansichten sind darzustellen. – Der gewachsene Boden bzw. das massgebende Terrain und das neu gestaltete Terrain sind darzustellen. Die Koten OK Fussböden und Dachflächen sind in m.ü.M. zu beschriften.
Repräsentativer Konstruktionsschnitt (in geeignetem Massstab)	<ul style="list-style-type: none"> – mit Fassaden- und Dachkonstruktion – Angaben zur Materialisierung
Repräsentative Visualisierungen auf den Plänen	<ul style="list-style-type: none"> – Rendering, Skizzenzeichnung oder Modellfoto von; <ul style="list-style-type: none"> – baulichem Auftakt von Silvaplane herkommend;

	– Ansicht von Innseite.
Nachweise auf den Plänen (in geeignetem Massstab)	<ul style="list-style-type: none"> – Nachweis der Flucht- und Rettungswege – Verkehrstechnische Nachweise betreffend Schleppkurven
Erläuterungen auf den Plänen	<ul style="list-style-type: none"> – Ortsbauliche Leitidee und Gesamtkonzept – Kurzbeschreibung zu folgenden Themen: <ul style="list-style-type: none"> – Materialisierung und architektonischer Ausdruck – Fundationskonzept und Tragwerkskonstruktion – Umgang mit der Gefahrenzone 2 bzw. einer möglichen Lawineneinwirkungen
Kennzahlen / Grundmengen eigene Tabelle	<ul style="list-style-type: none"> – Vollständig ausgefüllte Grundmengentabellen zur Erfassung der Elementflächen für die Nachweise Energie / Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit inkl. überprüfbaren Planschemata – Flächenabgleich zum Raumprogramm
Gipsmodell 1:500	– Modell in weisser Farbe, 1:500
Verfassercouvert	<p>Verfassercouvert (verschlossen, aussen nur mit Verfahrensbezeichnung und Kennwort beschriftet), mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vollständige Bezeichnung aller Firmen (gemäss Handelsregistereinträgen), Adressen, Ort, Namen Bearbeitende aller Mitglieder des Generalplanungsteam – Angabe IBAN und UID-Nummer der federführenden Firma

Tab. 4 Übersicht einzureichende Unterlagen

8.2 Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen

8.2.1 Anonymität

- Kennwort** Alle Dokumente und der Modelleinsatz müssen mit dem Kennwort versehen sein. Dieses soll zwischen 3 und 33 Zeichen umfassen.
- Anonymität** Alle gedruckten und digitalen Daten dürfen keine Rückschlüsse auf die Verfasser:in aufweisen. Bei den digitalen Daten gilt dies insbesondere auch bzgl. der Dateiinformationen/ Metadaten.

8.2.2 Print-Eingabe

- 2 Exemplare Format A0** Ein Plansatz darf maximal vier A0-Pläne (zwingend Querformat) umfassen. Es sind zwei Plansätze einzureichen:
- 1 Plansatz in guter Papier- und Druckqualität
 - 1 Plansatz in geringerer Papier- bzw. Druckqualität
- Abgabeform Pläne** Die Pläne sind nicht gefaltet in Mappen oder Rollen abzuliefern und dürfen nicht auf feste Materialien aufgezogen werden. Die Plandarstellungen sind mit Nordpfeil, grafischem Massstab und Massstabsbezeichnung zu versehen.
- Varianten / Optionen** Das Einreichen von Varianten oder Optionen ist nicht zulässig.

8.2.3 Digitale Eingabe

- Digitaler Briefkasten und USB-Stick** Die gesamten einzureichenden Unterlagen sind im anonymen digitalen Briefkasten sowie zusätzlich auf einem USB-Stick einzureichen:
- Plansatz im Originalmassstab, A0 (pdf)
 - Plansatz als Verkleinerung, A3 (pdf)
 - Grundmengentabelle inkl. überprüfbaren Planschemata (Excel und pdf)
 - Raumprogramm (Excel und pdf)
- Dateigrösse** Die Dateigrössen der einzelnen digitalen Dokumente sind auf unter 40 MB zu beschränken.

9 GENEHMIGUNG

Das vorliegende Programm zum Projektwettbewerb wurde vom Preisgericht am 20. März 2024 genehmigt.

Christian Jott Jenny



Reto Matossi



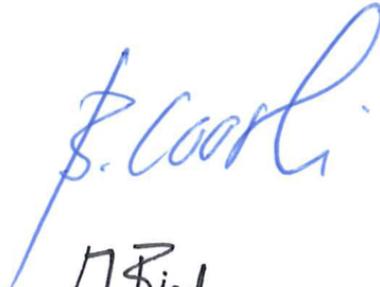
Gian Marco Tomaschett



Ursula Stücheli



Beat Loosli



Matthias Biedermann



Gianfranco Bronzini



A ANHANG

A 1 Registrationsformular Modell

Gemeinde St. Moritz
 Projektwettbewerb Eissporthalle Islas

Registration für Modellbezug

Bitte schicken Sie das Formular zusammen mit einem Zahlungsnachweis der Depotgebühr für das Modell per Mail an wettbewerb@planpartner.ch.

Büro (Name, Strasse, PLZ, Ort)	
Kontaktperson (Vor- und Nachname)	
Bankverbindung (IBAN) übereinstimmend mit einzahlender Firma	
UID-Nummer übereinstimmend mit einzahlender Firma	
E-Mailadresse für Zugang zum anonymisierten digitalen Briefkasten	
Kennwort	
Telefon	

Ort und Datum:

Unterschrift(en):

Nachfolgenden Teil für die Anmeldebestätigung freilassen:

Hiermit wird für das oben genannte Büro die Anmeldung zur Teilnahme am Verfahren und die Einzahlung des Depots bestätigt.

Ort und Datum:

Unterschrift:

A 2 Planungs-, Bau- und Umweltrecht

Zonenplan – Grundnutzung

Grundnutzung Das Areal Islas Ost ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen. Das Innufer wird mittels einer 10 Meter breiten Freihaltezone gesichert. Die Freihaltezone ist eine Nichtbauzone und darf nicht bebaut werden.

Legende

- Äussere Dorfzone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Zone für öffentliche Anlagen
- Campingzone
- Forstwirtschaftszone (altrechtlich)
- Freihaltezone
- Übriges Gemeindegebiet



Abb. 9 Links: Legende Zonenplan «Grundnutzungen»

Abb. 10 Rechts: Ausschnitt Zonenplan (GeoGR, Zugriff: 07.11.23)

Zonenplan – Überlagernde Zonen

Gefahrenzonen Die Gefahrenzone 1 überlagert die Freihaltezone entlang des Inns. In der Gefahrenzone 1 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen¹⁴. Die geltenden Anforderungen betreffend die Gefahrenzone 2 werden unter Kapitel 6.3 erläutert.

Grundwasserschutzzone S3 Im Osten werden Projekt- und Ideenperimeter von der Grundwasserschutzzone S3 überlagert. Die Zone S3 soll gewährleisten, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren (z. B. Unfällen mit Stoffen, die Wasser verunreinigen können) ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

¹⁴ Art. 38 Abs. 2 KRG

Gewässerschutzbereich A_o Projekt- und Ideenperimeter werden entlang des Inns von einem Band des Gewässerschutzbereichs A_o tangiert. Der Gewässerschutzbereich A_o umfasst das oberirdische Gewässer und dessen Uferbereiche, soweit dies zur Gewährleistung einer besonderen Nutzung erforderlich ist.

In den Gewässerschutzbereichen A_u und A_o dürfen keine Anlagen erstellt werden, die eine besondere Gefahr für ein Gewässer darstellen.

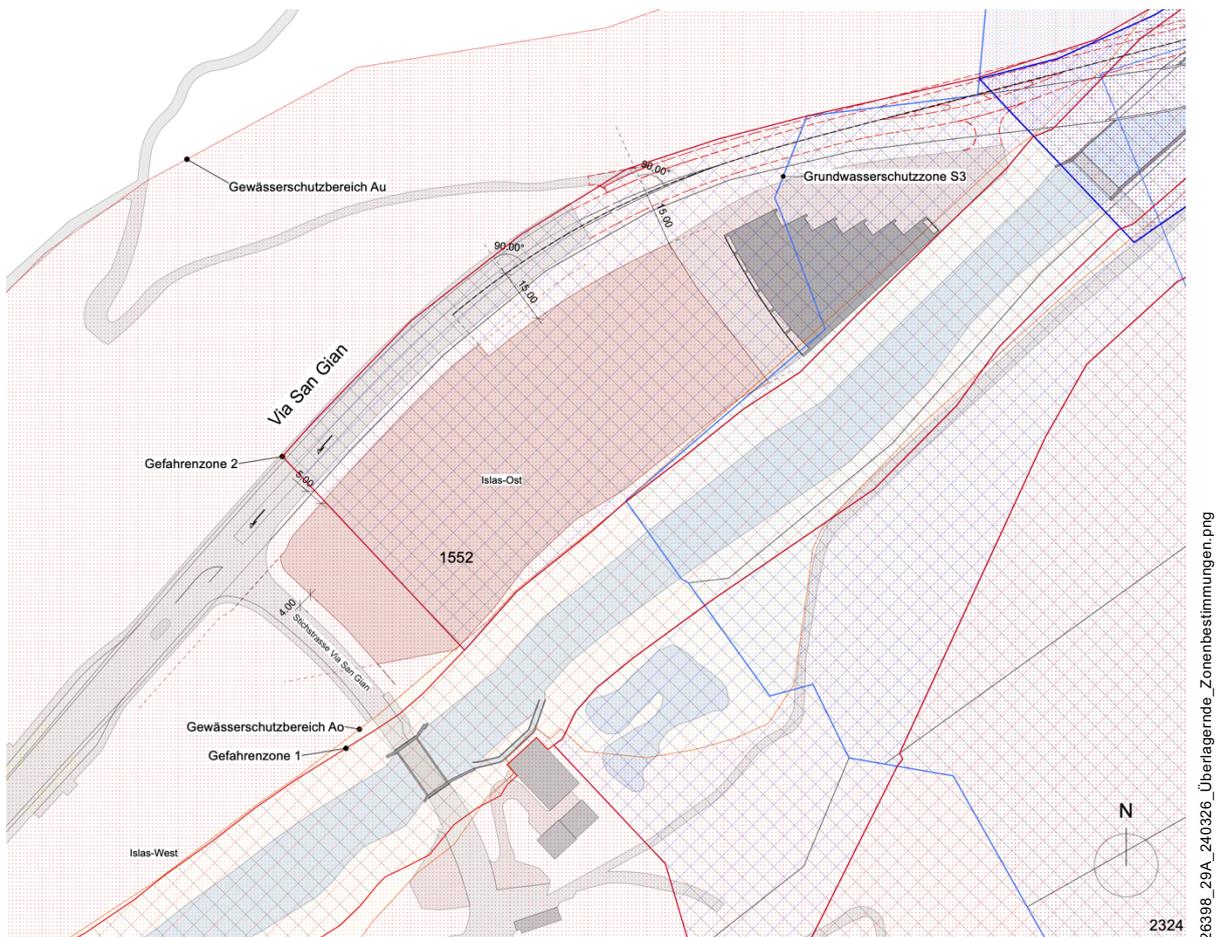


Abb. 11 Auszug Zonenplan: Überlagernde Zonenbestimmungen

Generellen Gestaltungsplan/
Genereller Erschließungsplan

Sowohl der Generelle Gestaltungsplan als auch der Generelle Erschließungsplan enthalten keine relevanten Festsetzungen für die Arealentwicklung Islas.