



**Gemeinde Pontresina**  
Vschinaunca das Puntraschigna

## **Gemeinde Pontresina**

### **Projektwettbewerb Cuntschett**

Neue Sport-/Freizeitanlage mit unterirdischer Parkieranlage

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren



### **Wettbewerbsprogramm (Ausschreibung)**

2. April 2024

# Impressum

**Auftraggeber**

Gemeinde Pontresina, CH-7504 Pontresina

**Kontaktperson**

Adriano Levy  
Bauverwaltung  
+41 81 838 81 98  
[adriano.levy@pontresina.ch](mailto:adriano.levy@pontresina.ch)

**Bearbeitung**

Stauffer & Studach AG  
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur  
[www.stauffer-studach.ch](http://www.stauffer-studach.ch)

Beat Aliesch  
+41 81 258 34 47  
[b.aliesch@stauffer-studach.ch](mailto:b.aliesch@stauffer-studach.ch)

**Erstellung**

Januar - März 2024

**Bearbeitungsstand**

2. April 2024

pontresina\_pwb\_cuntschett\_programm\_ausschreibung\_02.04.2024.docx

# Inhalt

<b>1. Anlass, Gegenstand, Ziele</b>	<b>1</b>
1.1 Ausgangslage	1
1.2 Gegenstand und Ziele	2
<b>2 Verfahren, Organisation</b>	<b>3</b>
2.1 Auftraggeberin	3
2.2 Verfahren	3
2.3 Ausschreibung	4
2.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz	4
2.5 Vertraulichkeitserklärung	5
2.6 Teilnahme	5
2.7 Entschädigung	6
2.8 Organe	6
2.9 Weiterbearbeitung und Auftrag	7
2.10 Termine	9
<b>3 Perimeter, Aufgabenstellung, Rahmenbedingungen</b>	<b>9</b>
3.1 Perimeter Aufgabenstellung	9
3.2 Planungs- und baurechtliche Vorgaben und Rahmenbedingungen	10
3.3 Bautechnische Randbedingungen und Anforderungen	13
3.4 Anforderungen Sport- / Freizeitanlage Cuntschett	14
3.5 Anforderungen Gestaltung der Gesamtanlage	19
3.6 Anforderungen Erschliessung	20
3.7 Kosten (prov.)	21
<b>4 Phase 1 (Präqualifikation)</b>	<b>21</b>
4.1 Unterlagen der Auftraggeberin	21
4.2 Einzureichende Unterlagen	21
4.3 Abgabe Bewerbungsdossier	22
4.4 Beurteilung und Ausschlussgründe infolge formeller Mängel	22
4.5 Beurteilungskriterien	23
4.6 Orientierung über das Resultat	23
<b>5 Phase 2</b>	<b>23</b>
5.1 Ablauf	23
5.2 Unterlagen des Auftraggebers (prov.)	23
5.3 Einzureichende Unterlagen	24
5.4 Beurteilungskriterien Lösungsvorschlag	24
<b>6 Genehmigung</b>	<b>25</b>



## 1. Anlass, Gegenstand, Ziele

### 1.1 Ausgangslage

Das Bahnhofgebiet von Pontresina ist Hauptankunftsort und wichtige Drehscheibe für den öffentlichen Verkehr und für Freizeit- und Naherholungsaktivitäten. Gleichzeitig bestehen im Bahnhofgebiet verschiedene Nutzungen und es gibt grössere Nutzungsreserven, welche Potenzial für eine ortsbauliche Entwicklung und dringend benötigten Wohn- und Gewerberaum aufweisen. Als Teil des UNESCO-Welterbes Rhätische Bahn kommt dem Ensemble der historischen Bahnhofbauten und dem Bahnhofgebiet zudem eine hohe baukulturelle Bedeutung zu.

Im Bahnhofgebiet bestehen verschiedene Entwicklungsabsichten der RhB Immobilien AG, der Rhätischen Bahn (RhB), der Gemeinde Pontresina und der Schweizerischen Stiftung für Sozialtourismus als Trägerin der Schweizer Jugendherberge (SSST). 2018 wurde eine städtebauliche Studie über das Bahnhofareal erarbeitet und inzwischen haben sich die Entwicklungsabsichten der Beteiligten konkretisiert. Zudem wurde mit der Erarbeitung des kommunalen räumlichen Leitbilds (KRL) die räumliche Strategie für das gesamte Bahnhofsgebiet aus übergeordneter Sicht festgelegt (siehe Kap. 3.2.4). Das Bahnhofsgebiet im Sinne dieser Planung umfasst neben dem eigentlichen Bahnhofbereich auch das südlich der Geleise gelegene Wohngebiet Prasüras sowie das nördlich gelegene Areal im Gebiet Cuntschett.

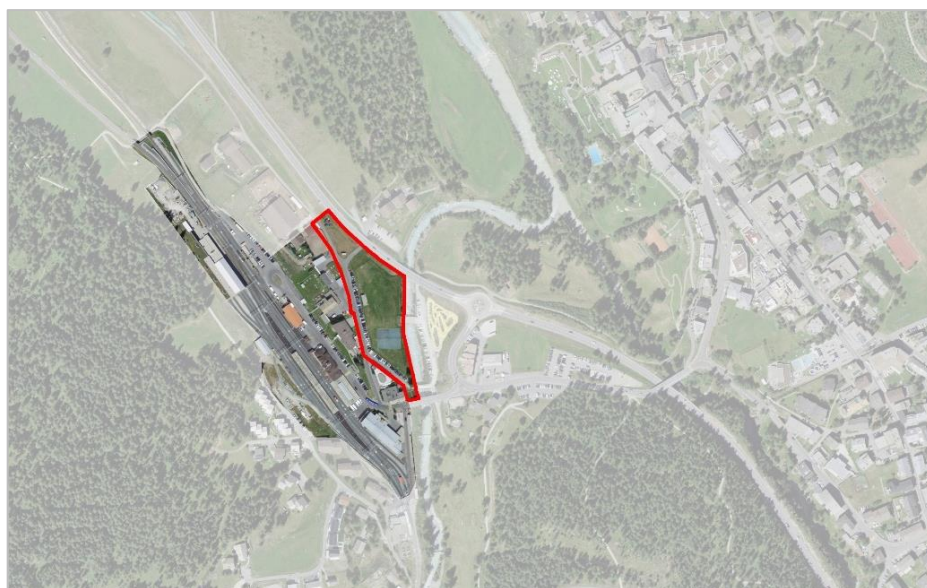


Abb. 1: Pontresina; Gebiet Bahnhof; mit Teilgebiet Cuntschett (roter Perimeter)

### Abstimmung der Gebietsentwicklungen

Die Gemeinde, die RhB Immobilien AG, die RhB und die SSST möchten im Rahmen von aufeinander abgestimmten Planungen die beste Lösung für das Gesamtgebiet realisieren. Auf Basis der Entwicklungsabsichten der Beteiligten und der strategischen Festlegungen des KRL werden im Bahnhofgebiet die folgenden drei aufeinander abgestimmte Verfahren (Projektwettbewerbe) durchgeführt:

- Verfahren A: Privater Projektwettbewerb Bahnhofareal und Jugendherberge
- Verfahren B: Privater Projektwettbewerb Prasüras
- **Verfahren C: Projektwettbewerb Cuntschett**

Über die drei aufeinander abgestimmten Verfahren soll zum einen sichergestellt werden, dass jeweils ortsbaulich, architektonisch und funktional überzeugende Projekte hervorgehen, zum anderen, dass die Vorhaben an den Schnittstellen aufeinander abgestimmt sind und so ein überzeugendes Ganzes ergeben. Die Verfahren sind inhaltlich über die Programme und über die Zusammensetzung des Preisgerichts aufeinander abgestimmt. Die vorliegende Ausschreibung umfasst das Verfahren C.

Bei den Verfahren A und B handelt es sich um private Verfahren. Die beiden Verfahren laufen und werden bis Ende Mai 2024 abgeschlossen sein. Die Ergebnisse aus dem Verfahren A werden zuhanden der Phase 2 des Verfahrens C vorliegen und den Teilnehmenden der Phase 2 zur Verfügung stehen.

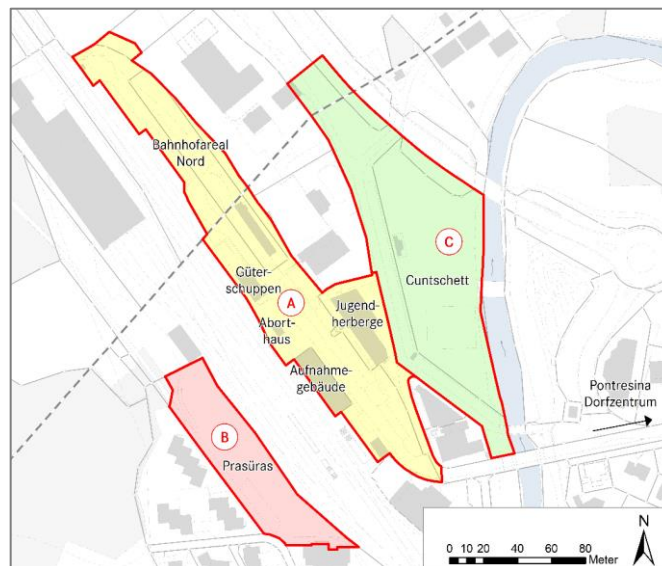


Abb. 2: Übersicht Bahnhofgebiet und Perimeter Verfahren A, B und C

## 1.2 Gegenstand und Ziele

Gegenstand des hier ausgeschriebenen Verfahrens ist die Ausarbeitung eines Projektvorschlags für eine neue unterirdische Parkierungsanlage mit Räumlichkeiten für die Infrastruktur Langlauf, die Neugestaltung des Gebietes mit Sport- und Freizeitanlagen sowie die damit erforderlichen Anpassungen in der Umgebung.

Der Vergabegegenstand dieses Ausschreibungsverfahrens umfasst die Dienstleistungen nach SIA Ordnung 102 (Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten) 103 (Leistungen und Honorare der Bauingenieurinnen und Bauingenieure) bzw. SIA Ordnung 105 (Leistungen und Honorare der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten).

Das gesamte Bauvorhaben umfasst Baukosten (eBKP-H; B-J) von CHF 7.5 – 8.5 Mio.

An den Lösungsvorschlag werden folgende Erwartungen gestellt (Ziele):

- Ein Projektvorschlag für die Neugestaltung des Gebietes Cuntschett als Sport- / Freizeitanlage, die sich gestalterisch gut in die Landschaft einpasst und funktional so überzeugt, dass der Freiraum Cuntschett über das ganze Jahr gut nutzbar ist und gesamthaft als attraktiver öffentlicher Raum wahrgenommen wird.
- Ein Projektvorschlag für eine funktional einwandfreie Tiefgarage und mit weiteren hinsichtlich des Betriebs optimalen Infrastrukturräumlichkeiten im Zusammenhang mit dem Langlauf.
- Eine Gesamtlösung, welche den Ort insgesamt aufwertet und ein attraktives Vis-à-Vis zur neuen Jugendherberge schafft und das Gebiet Bahnhof im Sinne der kommunalen räumlichen Strategie gesamthaft attraktiviert.

## **2 Verfahren, Organisation**

### **2.1 Auftraggeberin**

Auftraggeberin ist die Gemeinde Pontresina, vertreten durch den Gemeindevorstand.

### **2.2 Verfahren**

#### **2.2.1 Allgemein, Sprachenregelung**

Das Verfahren wird als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit einer offenen Dossierselektion durchgeführt. Die Beurteilungssitzungen sind nicht öffentlich. Das Verfahren und die spätere Geschäftsabwicklung erfolgen in Deutsch.

#### **2.2.2 Grundlage**

Das Verfahren wird als selektives Verfahren nach Art. 19 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.710) durchgeführt. Grundlage für das Verfahren sind das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.710), das Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGzIVöB; BR 803.600) sowie die dazugehörige Verordnung zum Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (RVzEGzIVöB; BR 803.610).

#### **2.2.3 Phase 1 (Präqualifikation)**

Die Ausschreibung erfolgt öffentlich. Es werden auf Basis der Bewerbungsdossiers der Interessenten die bestgeeigneten Teilnehmer gesucht. Die Eignung für die Bewältigung der Aufgabe muss mittels Darlegung der fachlichen, personellen und organisatorischen Leistungsfähigkeit sowie den entsprechenden Referenzen nachgewiesen werden. Von den bewerbenden Teams werden ca. acht für die Phase 2 selektioniert. Die Phase 1 erfolgt unter Namensnennung.

### **2.2.4 Phase 2**

Die für die Phase 2 zugelassenen Bewerberteams erarbeiten einen Projektvorschlag zur Aufgabenstellung. Die Phase 2 wird anonym durchgeführt.

### **2.2.5 Weitere Modalitäten**

Aus wichtigen Gründen kann die Auftraggeberin das Verfahren jederzeit abbrechen oder wiederholen lassen (Art. 43 IVöB).

Die Auftraggeberin kann den Wettbewerb, falls es notwendig wird, mit einer optionalen anonymen Bereinigungsstufe verlängern. Die Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die Abgabe von Varianten ist nicht zulässig und führt zum Ausschluss.

Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung sind integrierender Bestandteil des Programms.

## **2.3 Ausschreibung**

Der Wettbewerb wird in den folgenden Medien ausgeschrieben:

- Amtsblatt Kanton Graubünden (Publikationsorgan nach Art. 48 IVöB)  
<https://www.kantonsamtsblatt.gr.ch/publikationen/>
- [www.simap.ch](http://www.simap.ch)

## **2.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz**

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

Eine allfällige Beschwerde kann innerhalb von 20 Tagen seit Eröffnung der Verfügung schriftlich und begründet bei berechtigter Interessenslage beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Obere Plessurstrasse 1, 7001 Chur eingereicht werden. Es gelten keine Gerichtsferien. Gegen Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessungsfragen kann nicht rekuriert werden. Anwendbar ist schweizerisches Recht.

Alle im Rahmen des selektiven Verfahrens eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Teilnehmenden bleiben Inhaber der Urheberrechte, übertragen jedoch deren Verwendungsrechte, insbesondere zu Publikationszwecken unter Wahrung des Namensnennungsrechts, sowie das Vervielfältigungsrecht auf die Auftraggeberin, soweit dies der Zweck des Verfahrens erfordert.

Die Abtretung der übertragbaren Rechte (umfassend die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs- und Realisierungsrechte) durch den Auftragnehmer an die Auftraggeberin erfolgt mit Annahme der Weiterbearbeitung und wird phasenweise geregelt. Die Teilnehmer stimmen dieser Bestimmung zu. Davon ausgenommen sind die nicht abtretbaren Persönlichkeitsrechte wie das Recht auf Namensnennung.

Kann der Gewinner aus nicht vorhersehbaren Gründen z.B. Krankheit, Unfall oder Kapazitätsgründen den Auftrag zur Weiterbearbeitung des Projekts nicht übernehmen oder verzichtet er freiwillig, verpflichtet er sich, die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs- und Realisierungsrechte am Projekt ohne weitere Entschädigung abzutreten. In diesem Falle erfolgt eine Abgeltung gemäss Projektstand.

Die Auftraggeberin beabsichtigt einen Vertrag nach SIA auf Basis der Paramater unter Pkt. 2.9.2 abzuschliessen.

## **2.5 Vertraulichkeitserklärung**

Das Preisgericht und die Teilnehmenden verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Drittpersonen zugänglich zu machen noch ohne vorherige Zustimmung seitens der Auftraggeberin darüber zu berichten.

## **2.6 Teilnahme**

### **2.6.1 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Fachleute aus den Fachbereichen Architektur, Bauingenieurwesen und Landschaftsarchitektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz und in Ländern, die das GATT/WTO-Übereinkommen unterzeichnet haben. Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist das Einreichungsdatum Phase 1 (Präqualifikation).

Die vom Bewerberteam zu erbringenden Angaben sind im Dokument Bewerbungsformular Präqualifikation [B-1] enthalten. Die formellen Angaben sind durch das Bewerberteam selbst zu deklarieren. Falsche oder irreführende Angaben sind ein Ausschlussgrund während des Verfahrens.

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

### **2.6.2 Teilnehmende**

Aufgrund der Ausschreibung vom 8. April 2024 haben alle Teilnahmeberechtigten die Möglichkeit, sich bis am Freitag, den 24. Mai 2024, um die Teilnahme am Projektwettbewerb zu bewerben. Es werden die ca. acht bestqualifizierten Bewerbungen ausgewählt. Die Auswahl erfolgt durch das Preisgericht aufgrund der Beurteilungskriterien des vorliegenden Programms (Kap. 4.5).

Jedes Bewerberteam muss die Fachbereiche Architektur, Bauingenieurwesen und Landschaftsarchitektur abdecken. Das Bewerberteam kann sich als Team oder als Arbeitsgemeinschaft bewerben. Die Organisation und die Verantwortung tragen die Bewerberteams selbständig. Aufgrund der Aufgabenstellung wird erwartet, dass auch der Bereich Verkehr der Aufgabe entsprechend ausreichend kompetent abgedeckt ist.

Die Federführung beim Projektwettbewerb und die Rechtsform der Zusammenarbeit sind im Bewerbungsformular Präqualifikation [B-1] zu deklarieren. Alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft bzw. eines Teams müssen das Formular Beilage [B-1] (Bewerbungsformular Präqualifikation und die Selbstdeklaration/Bestätigung des Anbieters) vollständig und wahrheitsgetreu ausfüllen, unterzeichnen oder eine schriftliche Vollmacht beilegen und gleichzeitig mit der Bewerbung einreichen.

Weitere mit Status Fachplaner beigezogenen Spezialisten sind im Formular Beilage [B-1] (Bewerbungsformular Präqualifikation) aufzuführen. Beigezogene Fachplaner können bei mehreren Projektvorschlägen mitwirken. Es ist in diesem Fall Sache der Bewerber, die Anonymität innerhalb des Planungsteams sicherzustellen.

## 2.7 Entschädigung

Die Aufwendungen für die Phase 1 (Präqualifikation) werden nicht entschädigt. Für die Phase 2 stehen für Entschädigungen der Teilnehmenden und für Preise gesamt- haft CHF 120'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung, Die Gesamtsumme wird ausgerich- tet. Jeder Teilnehmende erhält nach korrekter Abgabe eines Projektvorschlags und Erfüllung der Aufgabenstellung CHF 8'000.- (exkl. MwSt.) als feste Entschädigung.

## 2.8 Organe

### 2.8.1 Preisgericht

Sachpreisgericht (3)	Nora Saratz Cazin, Gemeindepräsidentin (Vorsitz) Peter Käch, Mitglied Gemeindevorstand Joel Schäfli, Mitglied Gemeindevorstand
Fachpreisgericht (4)	Patrick Gartmann, dipl. Bauing. FH/SIA/BSA, dipl. Arch. FH Monika Schenk, Landschaftsarch. MLA/BSLA, dipl. Geol. ETH Andreas Hagmann, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA Alexandra Wicki, Siedlungsplanerin HTL/FSU, Arch. NDS ETH
beratend	Adriano Levy; Leiter Bauamt Pontresina (Ersatz Fachpreisgericht) Jeannette Guadagnini; Gemeindeschreiberin (Ersatz Sachpreisgericht) Ursin Maissen, Geschäftsführer Pontresina Tourismus René Dobler, CEO Schweiz. Stiftung f. Sozialtourismus SSST

Die Auftraggeberin behält sich vor, weitere Experten in beratender Funktion beizuziehen. Sie behält sich weiter vor, Personen aus dem Betrieb oder von Kommissionen des Betriebs in einem Beobachterstatus teilnehmen zu lassen. Das Preisgericht macht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung.

### **2.8.2 Sekretariat**

Die Kontaktadresse für die Projektwettbewerb betreffenden Verfahrensteile ist das Sekretariat Stauffer & Studach AG Chur, vertreten durch Beat Aliesch, Alexanderstrasse 38 / 7000 Chur; [sekretariat@stauffer-studach.ch](mailto:sekretariat@stauffer-studach.ch). Die Kontakte zur ausschreibenden Stelle sind im Programm abschliessend genannt.

Aus Gründen der Gleichbehandlung können während des Verfahrens keine Direktankünfte bei der Auftraggeberin oder bei einem Mitglied des Preisgerichtes eingeholt werden. Formelle Ankünfte erteilt ausschliesslich das Sekretariat.

## **2.9 Weiterbearbeitung und Auftrag**

### **2.9.1 Allgemein**

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichtes die Verfasser des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektes im freihändigen Verfahren zu beauftragen. Voraussetzung dazu bildet der Nachweis des Teilnehmenden, für die Erbringung aller Teilleistungen gemäss SIA Ordnung 102, 103 bzw. 105 unter Berücksichtigung der Projektparameter, über die entsprechenden fachlichen und personellen Kapazitäten zu verfügen.

Anspruch auf eine Beauftragung haben nur die Verfasser im engeren Sinne (zugelassene Teilnehmende). Weitere im Projektwettbewerb freiwillig beigezogene Fachplaner haben keinen direkten Anspruch auf eine weitere Auftragserteilung. Bei einem erheblichen Beitrag zur Lösung der Aufgabe kann der beigezogene Spezialist / Fachplaner ebenfalls im freihändigen Verfahren beauftragt werden.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ist im Einvernehmen mit der Auftraggeberin und deren schriftlicher Zustimmung zu den gewählten Partnern möglich.

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

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

### **2.9.2 Leistungsumfang und Honorar Bewerberteam**

Die Beauftragung der einzelnen Fachbereiche nach Ordnung SIA 102, Ordnung SIA 103 bzw. Ordnung SIA 105 ist nachfolgend festgelegt.

### **Leistungsumfang Architektur**

Die Verfasser werden mit der Bearbeitung für folgende Teilleistungen (Phasen) nach Ordnung SIA 102 (Ausgabe 2014/2020) beauftragt:

- 58.5 – 64.5% (Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibungspläne, Ausführungspläne und gestalterische Leitung)

### **Leistungsumfang Bauingenieurwesen**

Die Verfasser werden mit der Bearbeitung für folgende Teilleistungen (Phasen) nach Ordnung SIA 103 (Ausgabe 2014/2020) beauftragt:

- 100% (Vorprojekt, Bauprojekt / Auflageprojekt, Submission, Ausführungsprojekt mit Zuschlag Anteil Tragkonstruktion, Baukontrolle, Inbetriebnahme).

### **Leistungsumfang Landschaftsarchitektur**

Die Verfasser werden mit der Bearbeitung für folgende Teilleistungen (Phasen) nach Ordnung SIA 105 (Ausgabe 2014/2020) beauftragt:

- 69% (Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibungspläne, Ausführungspläne und gestalterische Leitung).

### **Honorar**

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

- Mittlerer Stundensatz h: CHF 140.-
- Teamfaktor i: 1.0
- Anpassungsfaktor r (über alles): 1.0
- Schwierigkeitsgrad Architektur, Baukategorie III: n: 0.9  
Schwierigkeitsgrad Ingenieur, Baukategorie III: n: 0.9  
Schwierigkeitsgrad Freiraumkategorie III: n = 1.0

Die Beauftragung mit weiteren Teilleistungen ist möglich.

Für die einzelnen Phasen wird phasenweise eine teilglobale Honorierung festgelegt.

Die Auftraggeberin behält sich vor, soweit dies sachlich begründet ist, einzelne Leistungen nur teilweise durch die Projektverfassenden ausführen zu lassen oder gänzlich zu streichen. Die entsprechende Bau- und Honorarsumme wird dadurch reduziert oder entfällt. Es besteht dann kein Anspruch auf einen allfällig entgangenen Gewinn.

Aus finanzrechtlichen Gründen kann eine zusätzliche Entschädigung der Projektverfassenden des Siegerprojekts gemäss Art. 17.1, Art. 27.1, Art. 27.2 und Art. 27.3 der Ordnung SIA 142 (2009) nicht ausgerichtet werden. Die genannten Artikel werden wegbedungen.

### 2.9.3 Weitere Informationen zur Beauftragung

Für die Abwicklung des Projekts wird von der Auftraggeberin ein Projekthandbuch erstellt. Darin sind Projektinformation, Projektorganisation, Information und Kommunikation, Terminplanung, Änderungsmanagement etc. des Projekts beschrieben. Die Planer- und Bausitzungen finden in Pontresina statt.

### 2.10 Termine

Datum	Schritt
<b>Phase 1 (Präqualifikation)</b>	
Mo. 8. April 2024	- Ausschreibung, Bezug Bewerbungsunterlagen
Fr. 24. Mai 2024	- Einreichung Bewerbungsunterlagen
Fr. 7. Juni 2024	- Präqualifikation und Beschluss Preisgericht
KW 24 / 2024	- Bekanntgabe Ergebnisse (Verfügung)
<b>Phase 2</b>	
KW 26 / 2024	- Abgabe Unterlagen (digital)
Mo. 8. Juli 2024	- Begehung, Abgabe Modell
Fr. 23. August 2024	- Frist Einreichung Fragen zum Programm (Eingang!)
Fr. 6. September 2024	- Fragenbeantwortung (E-Mail)
Fr. 29. November 2024	- Einreichung der Lösungsvorschläge (Abgabe)
Fr. 13. Dezember 2024	- Einreichung Modell (Modellabgabe)
KW 51 2024	- Jurierung
Januar 2025	- Bekanntgabe Ergebnisse (Mitteilung)

## 3 Perimeter, Aufgabenstellung, Rahmenbedingungen

### 3.1 Perimeter Aufgabenstellung

Der Perimeter umfasst die Parzellen Nr. 2002, Teile der Parzelle Nr. 2005, Teile der Parzelle Nr. 2212 der Gemeinde Pontresina sowie Teile der Parzelle Nr. 848 der Gemeinde Celerina (Abb. 3).

Die Aufgabe umfasst die Ausarbeitung eines Projektvorschlags für:

- (1) Eine neue unterirdische Parkierungsanlage mit Räumlichkeiten für die Loipenfahrzeuge und Langlaufinfrastruktur.
- (2) Die neue Sport- und Freizeitanlage Cuntschett mit Infrastrukturbauten und deren gestalterische Integration in die Landschaft.
- (3) Die Anpassungen der Strasseninfrastruktur, soweit dies erforderlich ist.

- Perimeter
- ① Bestehender Sportpavillon
- ② Jugendherberge
- ③ Bahnhof / Aufnahmegebäude
- ④ Pumptrack
- ⑤ Wohnhäuser Parzelle Nr. 2000
- ↔ Zu- / Wegfahrt Gebiet Cuntschett
- ↔ Bestehende Unterführung Kantonsstrasse zu Wohnhäuser Parzelle Nr. 2000

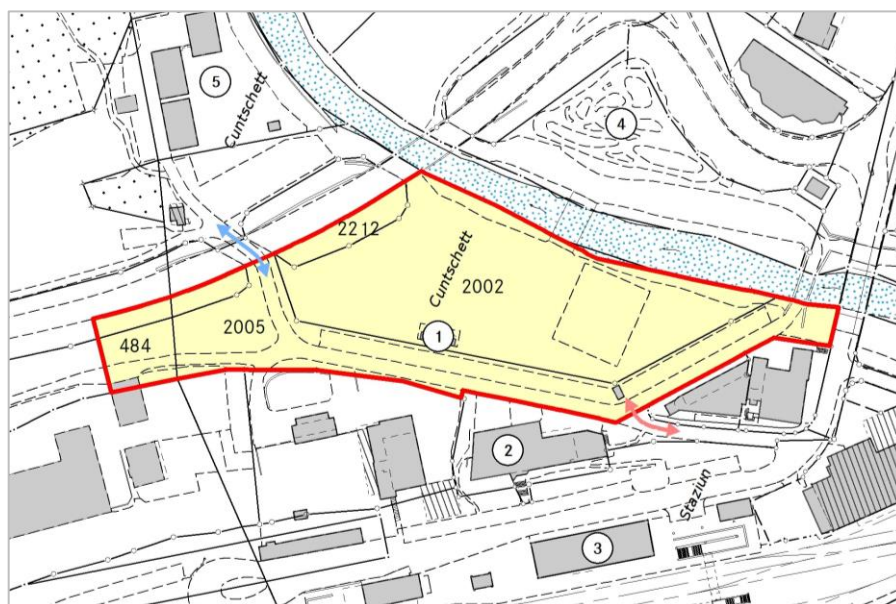


Abb. 3: Perimeter

### Restriktionen Bauten und Anlagen innerhalb des Perimeters

Die bestehenden Strasse Cuntschett ist in ihrer generellen Führung zu belassen. Eingriffe sind auf das Notwendige zu beschränken. Weitergehende Eingriffe sind möglich, wenn die damit verbundenen Kosten zu einer offensichtlich besseren Lösung führen.

Für die weiteren bestehende Bauten und Anlagen innerhalb des Perimeters gelten keine Restriktionen. Es kann darüber verfügt werden. Die anzubietenden Räumlichkeiten, Anlagen und Einrichtungen sind in Kap. 3.4ff definiert.

## 3.2 Planungs- und baurechtliche Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 3.2.1 Grundordnung, Grenzabstände

Der Bereich des Perimeters liegt zum grössten Teil in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Der Teil der Parz. Nr. 484 auf Celeriner Boden liegt in der Landwirtschaftszone.

Die ZöBA auf Pontresiner Boden ist teils mit einer Wintersportzone überlagert (gelber Perimeter). Bei Bedarf wird die Abgrenzung überprüft und angepasst. Im Rahmen des Wettbewerbs kann diese Zonenfestlegung vernachlässigt werden.

Die Landwirtschaftszone auf Celeriner Boden ist mit einer Wintersportzone überlagert. Geländeanpassungen im Zusammenhang mit der Ausbildung der Rampe sind im Sinne einer Pistenkorrektur zulässig.

**Grenzabstände:** In der ZöBA gelten gegenüber angrenzenden Zonen sinngemäss deren Grenzabstände, mindestens aber 2.5 m bzw. 5 m. Die übrigen Zonenvorschriften der angrenzenden Zonen sind bei der Erstellung von Bauten und Anlagen angemessen zu berücksichtigen (Art. 77 BauG).

**Baulinien:** Gegenüber der Kantonsstrasse gilt eine Baulinie. Für die Parkierungsanlage ist diese im Grundsatz einzuhalten. Im Zusammenhang mit der neuen Auf- und Abstiegsrampe für den Langlauf (siehe Kap. 3.4.2) und einer möglichen Verlängerung der heutigen Unterführung bei der Kantonsstrasse zu den nördlich gelegenen Wohnhäusern, hat der Kanton ein Näher- bzw. Anbaurecht in Aussicht gestellt. Die Baulinie kann somit unterschritten werden. Dies gilt auch gegenüber dem Gewässerabstand. Hier ist der einzuhaltende Gewässerabstand massgebend. Die Baulinie wird mit den Daten abgegeben.

**Abstand Gewässer / Gewässerraum:** Die Gemeinde hat im Rahmen der Nutzungsplanung den Gewässerraum auszuscheiden. Die Ausscheidung liegt vor (Stand Mitwirkung). Zuhanden des Projektwettbewerbs ist ein Abstand von min. 10.0 m ab Uferlinie einzuhalten (ober- und unterirdisch). Die entsprechende Abstandslinie wird zusammen mit den Daten abgegeben.

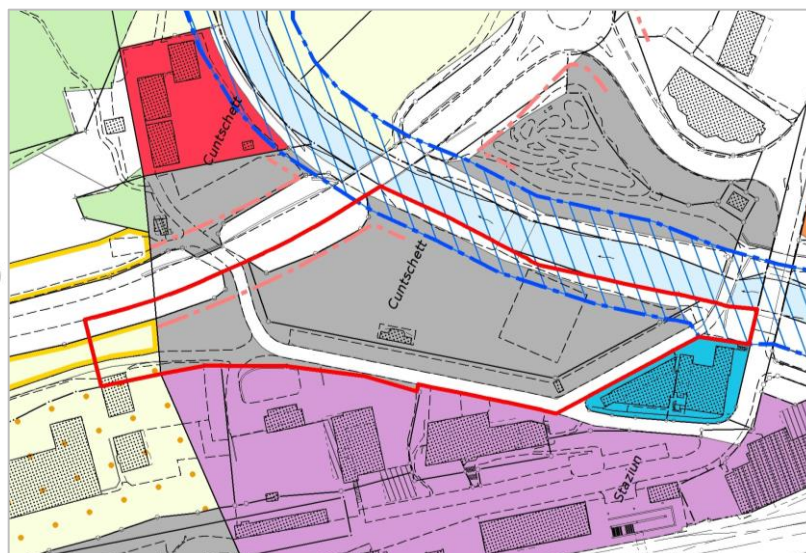
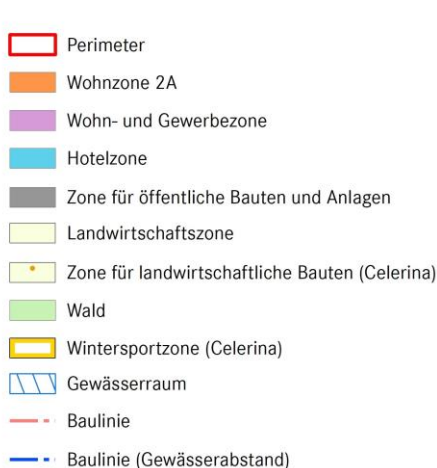


Abb. 4: Auszug Zonenplan

### 3.2.2 Genereller Gestaltungsplan Schutzobjekte

Innerhalb des Perimeters gibt es keine Schutzfestlegungen. Die Wohnhäuser auf Parzelle Nr. 2000 (siehe Abb. 3) sowie das Aufnahmegebäude beim Bahnhof haben einen Schutzstatus.

### 3.2.3 Genereller Erschliessungsplan

Bei der Strasse innerhalb des Perimeters handelt es sich gemäss Generellem Erschliessungsplan (GGP) um eine Erschliessungsstrasse. Die Funktion ist uneingeschränkt zu erhalten.

Die Festlegungen im Zusammenhang mit der Parkierung innerhalb des Perimeters können zuhanden des Wettbewerbs negiert werden. Der GGP wird dahingehend aufgrund des neuen Projektes angepasst. Die Parkierungsanlagen auf den Parz. Nrn. 2000 und 2286 bleiben bestehen. Weitere Ausführungen dazu siehe Kap. 3.6.1.

Im Bereich des Perimeters gibt es verschiedene Festlegungen im Zusammenhang mit dem Langsamverkehr (Fuss- und Veloverkehr) sowie dem Langlauf (Loipe). Die Anschlusspunkte beim Perimeter sind verbindlich; innerhalb des Perimeters sind die Festlegungen nicht verbindlich und werden aufgrund des neuen Projektes neu festgelegt. Weitere Ausführungen dazu siehe Kap. 3.4.3.

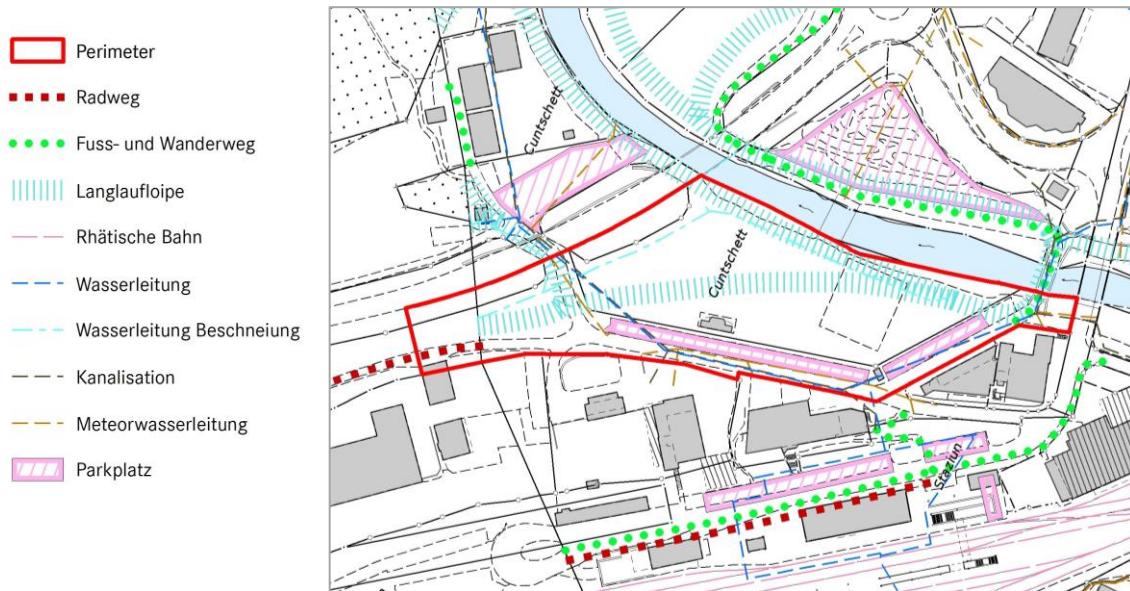


Abb. 5: Auszug Genereller Erschliessungsplan

### 3.2.4 Weitere Planungen der Gemeinde kommunalen räumlichen Leitbild (KRL)

Die Gemeinde Pontresina definiert im KRL die Strategie und im räumlichen Konzept die Vorgaben für die räumliche Entwicklung des Bahnhofgebiets. Diese Ziele sind wegleitend für die Konzeption. Das KRL wird als Grundlage abgegeben [Grundlage 4\_1]. Gemäss der Strategie soll das Gebiet Cuntschett (S2) als Sport- und Freizeitstandort mit Eignung für grössere Events und kombiniert mit einer zentralen unterirdischen Parkierung entwickelt werden. Dabei ist die Gesamtanlage als landschaftliche Anlage zu konzipieren und sehr gut in die Umgebung zu integrieren.

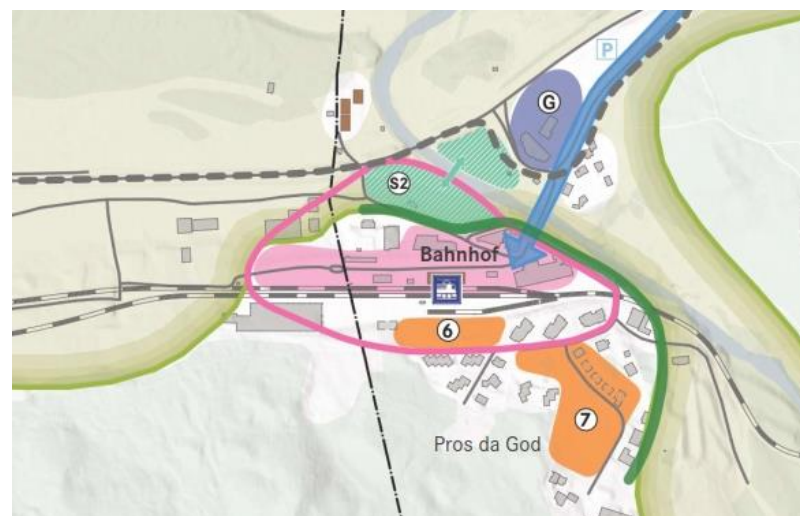


Abb.6: Ausschnitt Konzeptplan KRL mit Perimeter Bahnhofgebiet (rosa)

### **3.3 Bautechnische Randbedingungen und Anforderungen**

#### **3.3.1 Allgemeine Anforderungen an Anlagen und Einrichtungen**

##### **Hindernisfreies Bauen**

Die Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten ist einzuhalten (gilt für Neubauten, wesentliche Umbauten und die Umgebung).

##### **Feuerpolizeiliche Bestimmungen, Fluchtwege, Notzufahrt**

Die Bestimmungen gemäss Brandschutzgesetz und Verordnung zum Brandschutzgesetz sowie die entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Die Notzufahrt für Feuerwehr und Sanität zu allen Bauten muss gewährt sein.

#### **3.3.2 Baugrund / Grundwasser**

##### **Geologisch-geotechnische Verhältnisse**

2023 wurde ein geologisch-geotechnischer Bericht für die Parzelle Nr. 2002 erstellt. Der Bericht wird mit den Grundlagen abgegeben [Grundlage 4\_2]. Die Untergrundverhältnisse sind in Kap. 3 beschrieben. Zu beachten ist, dass die Mächtigkeit der Ablagerungsschicht über dem darunter anstehenden Fels unterschiedlich ist und im Süden nur eine Mächtigkeit von 3.00 – 5.00 m ab Oberkante Terrain (OKT) hat (Kote ca. 1762 – 1765 m ü. M.) und im Norden ab OKT bis 12 m tief mächtig ist (Kote ca. 1765 m ü. M.). Weitere Ausführungen siehe Grundlage 4\_2.

Der Bericht enthält weiter die Ausführungen zu den Grundwasserverhältnissen. Aufgrund des Vorhabens ist nicht davon auszugehen, dass Umströmungsmassnahmen zu treffen sind. Weitere Ausführungen siehe Grundlage 4\_2.

#### **3.3.3 Werkleitungen**

Die Werkleitungen werden mit den Grundlagen abgegeben. Die zukünftigen Trassen für die Werkleitungen und die Leitungsführungen sind konzeptionell aufzuzeigen. (Hinweis: die Frosttiefe für Wasserleitungen liegt bei -1.80 m).

#### **3.3.4 Realisierung, Etappierung und Bauphasen**

Geplanter Baubeginn ist Frühjahr 2026. Es ist vorgesehen, die Parkierungsanlage und die weiteren Tiefbauten während einer Bausaison zu realisieren. Es ist davon auszugehen, dass nach der ersten Bausaison nicht alle Arbeiten fertig sind und dass die Endgestaltung in einer zweiten Bausaison erfolgt. Nach der ersten Bausaison muss die Parkierungsanlage soweit erstellt sein, dass der Winterbetrieb Mitte November wieder aufgenommen werden kann.

Für die Bauzeit wird betreffend Parkierung soweit möglich Ersatz ausserhalb des Perimeters geschaffen. Die Teilnehmenden müssen dazu keine Aussage machen.

### **Etap pierung**

Die Realisierung des Vorhabens ist eng verknüpft mit der baulichen Realisierung der neuen Jugendherberge und des neuen Bahnhofplatzes. Die Realisierung beider Vorhaben wiederum ist von unterschiedlichen Entscheidungsträgern abhängig. Spätestens zum Zeitpunkt der Realisierung der neuen Jugendherberge muss die Einstellmöglichkeit für die Loipenfahrzeuge und die Schneeerzeuger gebaut werden. Dies kann auch vor dem Umbau und der Neugestaltung des Bahnhofplatzes der Fall sein. Der Vorschlag ist deshalb so zu konzipieren, dass die Einstellhalle für die Loipenfahrzeuge und die weiteren Räumlichkeiten gemäss entsprechender Tabelle Seite 19, als eine erste und unabhängige Etappe realisiert werden könnte.

### **3.3.5 Anforderungen Energie / Nachhaltigkeit**

Es wird kein spezieller Standard angestrebt. Im Zusammenhang mit den Hochbauten ist dem Aspekt der Nachhaltigkeit beim Bauen Rechnung zu tragen. Die eingereichten Projektvorschläge werden stufengerecht in Bezug auf den Aspekt der Nachhaltigkeit vorgeprüft.

### **3.3.6 Versorgung**

Die warmen Räume werden mit einer Wärmepumpe versorgt. Beim Projekt sind die entsprechenden Technikräume vorzusehen (siehe Raumprogramm).

## **3.4 Anforderungen Sport- / Freizeitanlage Cuntschett**

### **3.4.1 Vision «Sportarena Pontresina»**

Das Gebiet Bahnhof/Jugendherberge/Cuntschett spielt gemäss der Strategie der Engadin Arena<sup>1</sup> ganzjährig eine zentrale Rolle. Wichtige Elemente des Konzepts der Engadin Arena sind die Zutrittsstandorte, die sogenannten Hubs. Pontresina bzw. das Gebiet Bahnhof/Jugendherberge/Cuntschett ist ein «4-Sterne-Hub», die höchste Kategorie. Bereits heute ist das Gebiet Bahnhof/Jugendherberge/Cuntschett mit dem Langlaufzentrum, den Garderoben, den Shops und der Gastronomie, dem öffentlichen Verkehr und den Parkmöglichkeiten Dreh- und Angelpunkt für diverse Sportaktivitäten.

Die Vision der «Sportarena Pontresina» besteht darin, den Hub Pontresina für den Breitensport und für Sportevents zu einem noch attraktiveren Ausgangs- und Zielpunkt zu entwickeln. Am Standort Pontresina sollen die Anforderungen eines 4-Sterne-Hubs erfüllt werden. Die Anforderungen an einen Hub umfassen nicht nur

---

<sup>1</sup> Das Projekt Engadin Arena ist ein Infrastruktur-Projekt zur Förderung des Breitensports im Engadin. Die Idee für das Projekt wurde im Rahmen der Strategie-Erarbeitung des Engadin Skimarathons entwickelt, um die gesamte Marathon-Strecke von Maloja bis S-chanf ganzjährig und durchgehend verfügbar zu machen und diese entsprechend inszenieren zu können. Dabei soll das Engadin als ganzjährige Freiluft-Ausdauersportarena mit polysportivem Charakter für den Breitensport positioniert werden und die dafür erforderliche Infrastruktur komplementieren.

Infrastrukturen, sondern auch Branding, Content, Produkte und Technik. Zuhanden der Phase 2 wird eine Zusammenstellung abgegeben, was der Hub in Pontresina insgesamt umfasst, und was davon innerhalb des Wettbewerbsperimeters angeboten werden soll.

Das Gebiet Cuntschett soll mit einer kleinen «Stadioninfrastruktur» mit Sitzmöglichkeiten und einfacher Belichtung / Beschallung zu einer attraktiven und ganzjährig nutzbaren Sportarena werden. Die Stadioninfrastruktur mit einfacher Beleuchtung und Sitzgelegenheiten soll ein Teil des Landschaftskonzeptes sein. Dank dieser einfachen Infrastruktur soll Cuntschett als Start- und Zielpunkt als auch Durchgangsort für bestehende und zukünftige Events dienen. Zudem verfolgt Pontresina Tourismus die Etablierung des Namens «Sportarena Pontresina». Zuhanden der Phase 2 wird eine Zusammenstellung der bestehenden und möglicher künftiger Events abgegeben.

### **3.4.2 Langlauf**

Langlauf hat in Pontresina eine grosse Bedeutung und das Langlaufzentrum in Cuntschett ist im Winter ein Dreh- und Angelpunkt für den Langlauf im Oberengadin. Die Gemeinde verbessert kontinuierlich das Loipenangebot, Loipentrassen und die Beschneiungsinfrastruktur namentlich auch am Dreh- und Angelpunkt in Cuntschett. So wurde in diesem Zusammenhang kürzlich eine neue Loipenbrücke über die Ova da Roseg im Bereich Sportwiese/Pumptrack realisiert. Und mit der zu planenden Auf- und Abstiegsrampe und dem geplanten Snowfarming nördlich der Kantonsstrasse werden zwei weitere wichtige Steine im Mosaik realisiert.

An die Neuplanung des Gebietes Cuntschett werden im Zusammenhang mit dem Langlaufsport hohe Erwartungen gesetzt. Sei dies im Zusammenhang mit der Trennung des Loipenbetriebs vom Strassenverkehr und damit verbunden die Minimierung von Unfallrisiken oder in Bezug auf die Möglichkeiten der Neugestaltung des Ziels für den Halbmarathon des Engadin Skimarathon.

#### **Neue Aufstiegs- und Abfahrtrampe**

Ein zentrales Element, um dies zu erreichen ist der Neubau einer Auf- und Abstiegsrampe für Langläuferinnen und Langläufer, die von Celerina herkommen. Über eine Überführung sollen die Langläuferinnen und Langläufer ohne Querung der Strasse die Sportarena Cuntschett erreichen können. Es gelten folgende Vorgaben:

- Maximales Gefälle 12% (muss auch für weniger Erfahrene geeignet sein).
- Mindestbreite überall 8.0 m (das sichere Kreuzen muss gewährleistet sein)
- Absturzsicherungen auf der Seite. Die Absturzsicherungen sollen soweit möglich gestalterisch eingebunden sein.

Vorgaben neue Unterführung siehe Kap. 3.6.1

Nebst der Optimierung und Attraktivierung der Loipenführung wird am Standort Cuntschett neu eine Einstellhalle für Loipenfahrzeuge und eine Lagermöglichkeit für Schneerzeuger (Schneekanonen) erstellt. Siehe dazu Kap. 3.4.5.

### 3.4.3 Weitere Nutzungen

Die Sportarena Cuntschett dient im Winter primär der Langlaufnutzung und ist ergänzend Standort für weitere Events. Im Sommer soll die Anlage aber gleichermaßen attraktiv und belebt und mit Aktivitäten bespielt werden können. Vorgesehen ist das Einrichten einer Spielwiese, welche im Sinne eines Bolzplatzes genutzt werden kann, Beachvolleyballfelder und Möglichkeiten für Trainingsaktivitäten im Sommer. Anzubietende Anlagen siehe Kap. 3.4.4.

### 3.4.4 Bauten und Anlagen

#### Sportzentrum

Ein Teil der zur Sportarena gehörenden Bauten und Einrichtungen befinden sich ausserhalb des Perimeters. Im Gebäude der neuen Jugendherberge wird das Sportzentrum untergebracht. Es beinhaltet wichtige Infrastrukturen für die Sportarena wie Shops, Garderoben, Sanitäranlagen etc. Das Angebot basiert auf dem heute bestehenden Angebot des Langlaufzentrums, es wird aber modernisiert, barrierefrei errichtet und mit der im Gebäude der neuen Jugendherberge geplanten neuen Boulderhalle kombiniert. Zuhanden der Teilnehmenden der Phase 2 wird das Ergebnis aus diesem privaten Projektwettbewerb abgegeben.

Zur Information aufgeführt ist der Beschrieb und das Raumprogramm und zum Sportzentrum als Teil der neuen Jugendherberge gemäss Programm Verfahren A:

*«Geplant sind zwei, extern vermietete Shops mit einem touristisches Sportangebot und einen eigenständigen Auftritt. Von der Sportarena Cuntschett her sind die Shops einfach zugänglich. Für das Sportzentrum sind öffentliche Garderoben mit Schliessfächer/DU/WC geschlechtergetrennt erforderlich, sie dienen auch dem Bouldern. Ein Wachsraum und eine Bikewaschanlage ergänzen das Angebot.*

*Nachstehende Tabelle zeigt in der Übersicht das Raumangebot im Sportzentrum. Es ist selbstredend, dass eine funktionale und attraktive Anbindung der Sportarena Cuntschett an das Sportzentrum in der Jugendherberge zentral ist.»*

<b>Raum</b>	<b>Hinweis</b>	<b>Fläche</b>
Shop 1	z.B. Bike- /Skivermietung	50-100m <sup>2</sup>
Shop 2	z.B Klettern	50-100m <sup>2</sup>
Lagerraum zu Shops		50 m <sup>2</sup>
Garderoben mit Duschen / WC	Ebene Sportarena	2x 40 m <sup>2</sup>
Wachsraum		
Bike-Waschanlage	ausser	

#### Bauten und Anlagen innerhalb des Perimeters

Die Hochbauten sind so zu gestalten, dass sie als integrierter Teil der Sportarena wahrgenommen werden. Sie sind so zu platzieren, dass sie die Nutzbarkeit möglichst wenig beeinträchtigen. Nachstehende Tabelle umfasst die innerhalb des Perimeters anzubietenden Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Sportarena Cuntschett.

Einrichtungen	Nutzungen / Anforderungen	Fläche	
<b>Bauten</b>			
Sportpavillon	Raum 1 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rennbüro bei Veranstaltungen</li> <li>- Zeitmessanlage, Startnummernausgabe</li> <li>- Der Funktion entsprechend geeignet platziert</li> <li>- Wasser- und Stromanschluss</li> </ul>	20 m2	50 m2
	Raum 2 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lager für Sportgeräten und Material Veranstaltungen; 3 – 4 abschliessbare Abteile</li> <li>- Von aussen zugänglich</li> <li>- Wasser- und Stromanschluss</li> </ul>	30 m2	
Entsorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Heute steht innerhalb des Perimeters eine kleine Entsorgungsstelle (Abfall, Altglas, PET, Batterien). Über diese kann verfügt werden. Wird darüber verfügt ist Realersatz zu schaffen. Die Entsorgungsstelle kann beim Sportpavillon integriert sein.</li> <li>- Für den Kehricht ist eine UFC-Lösung möglich</li> </ul>	Realersatz (6 m2)	
<b>Anlagen</b>			
Spielfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Spielfeld/Spielwiese im Charakter eines Bolzplatzes ohne feste Markierungen und Vermassungen</li> <li>- Geeignet für Fussball und andere Ballspiele (Teilfläche). Es ist den Verfassern überlassen, ob sie in Abhängigkeit ihres Vorschlages für diesen intensiver genutzten Teilbereich einen künstlichen Rasenbelag vorsehen möchten.</li> </ul>		
Beachvolleyball	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Felder für den Freizeit- und Breitensport</li> <li>- Gesamtfläche pro Feld 22 x 14 m</li> <li>- Stirn- und Längsseitig ist mindestens ein 3 – 4 breiter m hinderisfreier Abstand vorzusehen.</li> <li>- vertiefte Lösung wird bevorzugt, Netz demontierbar</li> </ul>		
<b>Weitere Einrichtungen</b>			
Sitzgelegenheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf konventionelles Mobiliar wird verzichtet. Bei Bedarf wird saisonal möbliert.</li> <li>- Sitzgelegenheiten sind in die Umgebung und im Kontext zur Landschaft zu integrieren; siehe Kap. 3.5.</li> </ul>		
Stromverteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf dem Gelände sind an 4 Knotenpunkten Anschlüsse für Stromverteiler und Technik um das Gelände vorzusehen.</li> <li>- Die Anschlüsse sind so zu positionieren, dass sie für folgende Verwendung geeignet sind:  <ul style="list-style-type: none"> <li>_Beschneigung</li> <li>_Beschallung und Belichtung</li> <li>_Elektronische Anzeigen Veranstaltungen (z.B. Zeitmessanlagen)</li> </ul> </li> </ul>		
Wasseranschlüsse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf dem Gelände sind an geeigneten Standorten Wasseranschlüsse vorzusehen.</li> </ul>		

Einrichtungen	Nutzungen / Anforderungen	Fläche
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Anschlüsse sind so zu positionieren, dass sie für folgende Verwendung geeignet sind:</li> <li style="padding-left: 20px;">_Beschneigung</li> <li style="padding-left: 20px;">_Löschwasserposten für Garage</li> <li style="padding-left: 20px;">_Trinkwasserbrunnen im Sommer</li> </ul>	
Beleuchtung / Beschallung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist noch nicht festgelegt, ob die Kandelaber für Beleuchtung und Beschallung fix oder mobil sein sollen. Dieser Entscheid wird aufgrund der Erkenntnisse aus dem Wettbewerb gefällt.</li> <li>- Diese Infrastruktur wird für die Winternutzung und namentlich im Zusammenhang mit dem Langlauf gebraucht. Die Standorte und die Dimensionierung sind darauf auszurichten. Für die Sommernutzungen braucht es keine Beleuchtung.</li> </ul>	

### 3.4.5 Unterirdische Bauwerke (Parkierung)

#### Parkierung

Im Zuge des Projektes werden die sich heute innerhalb des Perimeters befindenden oberirdischen Parkplätze in eine unterirdische Parkierungsanlage verlegt. Die oberirdischen Parkierungsanlagen nördlich des Perimeters auf den Parz. Nrn. 2001 und 2286 (siehe Abb. 3) bleiben bestehen. Ihr Zugänglichkeit ist ungeschmälert zu gewährleisten.

Im Grundsatz sollen innerhalb des Perimeters nur noch unterirdisch Parkplätze angeboten werden. Eine gewisse Anzahl oberirdischer Parkplätze innerhalb des Perimeters ist möglich, wenn dadurch eine geschickte und wirtschaftlich vorteilhaftere Lösung resultiert. Wenn innerhalb des Perimeters oberirdischen Parkplätze vorgesehen werden, sind diese so zu gestalten und zu platzieren, dass sie die Attraktivität der Sportarena nicht unnötig schmälern; sei dies in der Erscheinung oder infolge der Zu- und Wegfahrten.

Das Regime der Zu- und Ausfahrten ist so zu wählen, dass für die Benutzerinnen und Benutzer des Gebietes möglichst wenig Beeinträchtigung einhergeht. Dem Aspekt der Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr (Fuss- und Veloverkehr) ist grosse Beachtung zu schenken.

An geeigneten Standorten sind 1 – 2 Personenaufgänge vorzusehen; mindestens einer behindertengerecht.

Im Rahmen des Wettbewerbs ist folgendes Parkplatzangebot anzubieten.

Abstellplätze	Angebot	Bemerkung
- Autos	Ca. 100	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Breite 2.60 m / Länge 5.00 m (Komfortstufe B VSS-4029 1A Parkieren)</li> <li>- Angemessene Zahl Behinderten-PP</li> <li>- Ein Teil mit Ladestationen</li> <li>- 4 -5 Mobility-PP</li> </ul>

Abstellplätze	Angebot	Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einige Familien-PP mit mehr Raum für das Ein- und Ausladen (sinngemäss Komfortstufe A)</li> <li>- Im Sommer ist der PP-Bedarf geringer; einige Parkplätze im Eingangsbereich werden dann für das Abstellen von Bikes genutzt.</li> </ul>
- Motorräder	Ca. 20	- Unter- und / oder oberirdisch
- Fahrräder	Ca. 20	- Oberirdisch

### Einstellhalle Loipenfahrzeuge und weitere Räumlichkeiten

Für den Loipenbetrieb sind folgende Räume anzubieten:

Einrichtungen	Nutzungen / Anforderungen	Fläche
Einstellhalle Loipenfahrzeuge	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterbringung von 2 Loipenfahrzeugen</li> <li>- Einfahrtshöhe im Licht: 3.5 m</li> <li>- Einfahrtsbreite: min 9.0 m (stützenfrei)</li> </ul>	110 m2
Lager Schneeeerzeuger	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lager für 8 – 12 Schneeeerzeuger</li> <li>- Einfahrtshöhe im Licht: 3.5 m</li> <li>- Mit Fahrzeug bedienbar.</li> </ul>	120 m2
Technikraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raum für Wärmepumpe</li> <li>- Einstellhalle für Loipenfahrzeuge wird auf 10° temperiert</li> </ul>	15 m2
Garderobe / WC	- Kleinere Garderobe mit Dusche / WC für Personal	20 m2

### 3.4.6 Gestaltung der Parkierungsanlage

Die unterirdische Parkierungsanlage ist nicht nur eine funktionale Verkehrs- und Parkierungsfläche. Sie ist für alle mit dem Auto ankommenden Personen der Ankunftsort bei der neuen Sportarena. Die Parkierungsanlage ist somit bereits Teil der Gestaltung und des Zutritts. Dasselbe gilt auch für die Personenaufgänge.

### 3.4.7 Traglasten

Bei der Dimensionierung der unterirdischen Bauwerke sind die erforderlichen Traglasten bei den geplanten Anlässen und die Nutzungen im Winter mit Schnee massgebend. Massgebend ist die Norm SIA 261 Einwirkungen auf Tragwerke. Es ist eine Traglast nach Kategorie G, Park- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge von 3.5 – 16 t zu berücksichtigen, sowie die Auflasten und Schneelasten.

### 3.5 Anforderungen Gestaltung der Gesamtanlage

In der räumlichen Strategie hat die Gemeinde zum Ausdruck gebracht, dass die Sportarena inklusive der Parkierungsanlage als eine landschaftliche Anlage zu

konzipieren und entsprechend sehr gut in die Umgebung zu integrieren ist. Im Rahmen des Wettbewerbs werden dazu keine weiteren Vorgaben gemacht. Es ist die Aufgabe der Teilnehmenden, diesen Grundgedanken räumlich umzusetzen.

Die Sportarena Cuntschett liegt an einer Nahtstelle von Siedlung und Natur. Dies soll bei einem Aufenthalt erlebbar sein.

Sitzgelegenheiten für den Aufenthalt und für das Zuschauen der Sporttreibenden sollen in einer natürlichen Weise angeboten werden. Es sollen an verschiedenen Stellen Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Weitere Vorgaben zur Gestaltung werden keine gemacht. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die neue Anlage ganzjährig attraktiv nutzbar sein soll und dass man sich auf einer Höhe von rund 1'800 m ü. M. befindet.

### **3.6 Anforderungen Erschliessung**

#### **3.6.1 Motorisierter Verkehr**

Die Zufahrt und die Zugänglichkeit über die Via Cuntschett zu den Wohnbauten auf Parz. Nr. 2000 im Norden sowie den Bauten Richtung Celerina müssen das ganze Jahr uneingeschränkt gewährleistet sein. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang die Zugänglichkeit von Tankfahrzeugen für die Firma Conrad-Storz AG. Weiter wird auf die Kutschbetriebe in diesem Gebiet hingewiesen.

#### **Neue Unterführung Cuntschett**

Die Entflechtung des Langlauf von der Strasse soll mittels Überführung des Langlauf erreicht werden. Folglich ist für den Verkehr eine neue Unterführung bzw. eine Verlängerung der bestehenden Unterführung der Kantonsstrasse zu planen. Die Unterführung muss für kleinere Lastwagen und für die Feuerwehr tauglich sein. Folgende Masse sind einzuhalten

- Höhe im Licht: 4.20 m Minimalmass (Mass bestehende Unterführung)
- Mindestbreite: 5.70 m (Mass bestehende Unterführung: 8.50 m);

Es gilt der Begegnungsfall Lastwagen und PW; Fussgänger / Velofahrer müssen auch passieren können; ein Trottoir ist nicht notwendig. Ein baulicher Anschluss an das bestehende Bauwerk ist möglich.

#### **3.6.2 Wegbeziehung Fussgänger zum Bahnhof**

In der Aufgabenstellung zum privaten Projektwettbewerb Bahnhofareal und Jugendherberge (Verfahren A) ist gefordert, dass eine öffentliche Wegverbindung vom Bahnhofplatz über die Parzelle der Jugendherberge zur Sportarena Cuntschett geführt werden soll. Die Verbindung muss nicht behindertengerecht ausgestaltet sein (diese erfolgt über die Strasse und bedarfsweise über den gebäudeinternen Lift der Jugendherberge). Diese Wegbeziehung zum Bahnhof via Jugendherberge ist vorzusehen.

Ansonsten gelten für den Langsamverkehr die Anschlusspunkte gemäss Generellem Erschliessungsplan. Zuhanden der Teilnehmenden der Phase 2 wird das Ergebnis aus diesem privaten Projektwettbewerb abgegeben.

### 3.7 Kosten (prov.)

Nach aktuellem Planungsstand betragen die Baukosten (eBKP-H; B-J) CHF 7.5 – 8.5 Mio. Davon entfallen auf die einzelnen Bauteile:

Teilprojekt	Baukosten
– Parkierungsanlage und Infrastrukturräume Loipenbetrieb	6.0 – 6.5 Mio.
– Gestaltung, Anlagen und Hochbauten Sportarena	1.0 – 1.5 Mio.
– Anpassungen Strasseninfrastruktur / Werkleitungen	0.5 Mio.
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>CHF 7.5 -8.5 Mio.</b>

Die Verfasser sind aufgefordert, trotz des Anspruches an die Gestaltung einen kostenbewussten Vorschlag auszuarbeiten. Die Kosten beziehen sich insbesondere auch auf den Betrieb und den Unterhalt. Ein Formular zur Kalkulation der Kosten wird den Teilnehmern abgegeben. Die Kostenüberprüfung erfolgt stufengerecht.

## 4 Phase 1 (Präqualifikation)

### 4.1 Unterlagen der Auftraggeberin

Die Bewerbungsunterlagen können wie folgt bezogen werden:

- ab Montag, 8. April 2024 unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch);  
Stichwort «Projektwettbewerb Cuntschett»
- Folgende Unterlagen können heruntergeladen werden:
  - [A] Wettbewerbsprogramm 2. April 2024 (pdf-Format)
  - [B-1] Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration (word-Format)
  - [B-2] Titelblätter zu den Referenzprojekten 1 – 3 (word-Format)

### 4.2 Einzureichende Unterlagen

Zuhanden der Phase 1 (Dossierselektion) sind folgende Unterlagen einzureichen:

Dokument	Bezeichnung	
1_Dokument [B-1]:	Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration	✓
2.1_Dokument [B-2]	Titelblatt mit Information zu Referenzprojekt 1*	✓

Dokument	Bezeichnung	
2.2_Dokument [B-2]	Titelblatt mit Information zu Referenzprojekt 2*	✓
2.3_Dokument [B-2]	Titelblatt mit Information zu Referenzprojekt 3*	✓
3_	Organigramm Bewerberteam mit Angabe Projektleitung und deren Stellvertretung	✓
4_	Datenträger: Die Unterlagen zu Ziffer 1 bis 3 sind zusätzlich in digitaler Form abzugeben.	✓

\*Jedes Referenzprojekt ist mit max. je 2 Blätter Format A3 quer einseitig bedruckt zu dokumentieren und mit dem vorgegebenen und ausgefüllten Titelblatt einzureichen. Die Referenzprojekte werden anhand des Inhalts der Dokumentation beurteilt. Es sind entsprechende aussagekräftige Darstellungen einzureichen.

### 4.3 Abgabe Bewerbungsdossier

Die Bewerbungsunterlagen sind wie folgt einzureichen:

- Einreichung: bis **Freitag, den 24. Mai 2024** (Datum Poststempel A-Post).

Bei einer persönlichen Abgabe gilt das Abgabedatum, bei der Einreichung per Post ist das Datum des offiziellen Poststempels der schweizerischen Post massgebend (keine privaten Frankiermaschinen) oder einer gleichwertigen Versandart einer staatlich anerkannten ausländischen Poststelle. Das Aufgabedatum muss ersichtlich sein (Lesbarkeit Poststempel bzw. Auftragsbeleg). Hierfür sind die Bewerber verantwortlich. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt. Die Bewerbungsunterlagen sind beim Sekretariat einzureichen:

- Stauffer & Studach Raumentwicklung  
«Projektwettbewerb Cuntschett»  
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

### 4.4 Beurteilung und Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

Die eingereichten Bewerbungsunterlagen werden durch das Sekretariat auf Vollständigkeit und Erfüllung der Anforderungen formell geprüft. Die Beurteilung und Rangierung erfolgen durch das Preisgericht gemäss den Kriterien, Kap. 4.5.

Ein formeller Ausschlussgrund im Rahmen der Phase 1 liegt explizit dann vor, wenn (Aufzählung ist nicht abschliessend):

- das Bewerbungsformular [B-1] nicht unterschrieben ist,
- die Selbstdeklarationen nicht unterschrieben ist,
- Termine und Formvorschriften nicht eingehalten wurden.

#### 4.5 Beurteilungskriterien

Kriterien		Gew.
1	<p><b>Referenzprojekt 1 – Gesamtkonzept Freiraum mit Infrastrukturwerk(en)</b></p> <p>Referenz in Bezug auf eine Konzeption einer Freiraumgestaltung in Kombination mit einer Infrastrukturbauweise / Infrastrukturwerk mit Bezug zur Aufgabenstellung im Kontext. Beurteilt werden:</p> <p>a) Kontext, b) Schwierigkeitsgrad c) gestalterische Qualität</p>	30%
2	<p><b>Referenzprojekt 2 – Unterirdische Einstellhalle</b></p> <p>Referenz mit vergleichbarem Schwierigkeitsgrad und mit Aussagekraft in Bezug auf die Aufgabenstellung im Zusammenhang mit der Erstellung einer Tiefgarage mit weiteren Räumlichkeiten der bestehenden Anlage in einem öffentlichen Kontext.</p> <p>Beurteilt werden: a) Schwierigkeitsgrad, b) Bezug zur Aufgabe</p>	30%
3	<p><b>Referenzprojekt 3 – Aussenraum im Kontext Sportplatz</b></p> <p>Referenz mit Aussagekraft in Bezug auf die Aufgabenstellung betreffend die Neugestaltung eines Sportplatzes, wo auch Fragen der Aufenthaltsqualität im Zentrum der Aufgabe standen.</p> <p>Beurteilt werden: a) Gestaltung, b) inhaltliche Aspekte c) gestalterische Qualität</p>	30%
4	<p><b>Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit<sup>1)</sup>:</b></p> <p>Gemäss Angaben Bewerbungsformular</p>	10%

1) Darunter fallen auch die Angaben der Selbstdeklaration. Können die Fragen nicht mit «ja» bzw. «nein» (Frage 5) beantwortet werden, ist die allgemeine Referenz ungenügend.

#### 4.6 Orientierung über das Resultat

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

### 5 Phase 2

#### 5.1 Ablauf

Der Ablauf Phase 2 wird im Programm zuhanden der Teilnehmenden detailliert ausgeführt. Die Termine können Kap. 2.10 entnommen werden.

#### 5.2 Unterlagen des Auftraggebers (prov.)

Den zur Phase 2 zugelassenen Teilnehmenden werden folgende Unterlagen übermittelt. Die Abgabe erfolgt in elektronischer Form (ausgenommen Modell).

Grundlage	Bezeichnung
1. Auftrag	1_1 Programm zuhanden der Teilnehmenden (Phase 2) (pdf) 1_2 Vorlage Fragenstellung (doc)
2. Daten	2_1 Geodaten (Vermessung, Höhen, Werkleitungen) 2_2 Orthofoto 2_3 Bestandespläne Unterführung Cuntschett
3. Planungsgrundlagen Gemeinde	3_1 Zonenplan inkl. Abstandslinie Gewässer (dxf; pdf); 3_2 Genereller Erschliessungsplan (pdf)
4. Weitere Grundlagen	4_1 Kommunales räumliches Leitbild Pontresina 4_2 Geologisch-geotechnischer Bericht 4_3 Angaben Anforderungen HuB Engadin Arena 4_4 Ergebnis Wettbewerb Verfahren A (Siegerprojekt)
5. Vorlage Kosten	5_1 Vorlage Flächen-/Kostenangaben (xls)
6. Modell 1:500	6_1 Modell 6_2 Modelldaten (dxf)

### 5.3 Einzureichende Unterlagen

Zuhanden der Teilnehmenden werden detaillierte Ausführungen zu den abzugebenden Unterlagen mitgeteilt. Stufengerecht sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Gesamtsituation Perimeter mit Umgebung 1:500 (genordet)
- Umgebungsgestaltung Perimeter 1:200, massgebende Geländeschnitte 1:200
- Grundrisse 1:200 (genordet) und Gebäudeschnitte, Fassaden 1:200
- Konstruktion: Angaben zu Boden- und Deckenaufbau Parkierungsanlage.
- Angaben zur Konstruktion Gebäude. Es sind keine Konstruktionsdetails aufzuzeichnen. Gefordert werden Erläuterungen zu Konstruktionsüberlegungen und Materialisierung.
- Erläuterungen
- Ausgefüllte Vorlage Kostenplaner
- Modell

### 5.4 Beurteilungskriterien Lösungsvorschlag

Die Kriterien zur Beurteilung der Lösungsvorschläge werden im Programm zuhanden der Teilnehmenden ausgeführt.

## 6 Genehmigung

Mitglieder der Jury mit Stimmrecht



Nora Saratz Cazin



Peter Käch



Joel Schäfli



Andreas Hagmann




Monika Schenk



Patrick Gartmann



Alexandra Wicki



Jeannette Guadagnini (Ersatz)



Adriano Levy (Ersatz)