



Psychiatrische Dienste Graubünden (PDGR)

Projektwettbewerb Neubau Wohnheim Rothenbrunnen

Einstufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren

Wettbewerbsprogramm

8 Mai 2024

Impressum

Auftraggeberin

Psychiatrische Dienste Graubünden

Kontaktperson

Christian Aebli, Projektleiter Immobilien
+41 58 225 26 06
christian.aebli@pdgr.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Beat Aliesch, Projektleitung
+41 81 258 34 44
b.aliesch@stauffer-studach.ch

Erstellung

Januar - Mai 2024

Bearbeitungsstand

8. Mai 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Gegenstand, Ziele	1
1.1	Psychiatrische Dienste Graubünden (PDGR)	1
1.2	Heimzentrum Rothenbrunnen	1
1.3	Gegenstand und Ziele	2
2	Verfahren und Organisation	3
2.1	Auftraggeberin	3
2.2	Verfahren	3
2.3	Ausschreibung	4
2.4	Verbindlichkeit und Rechtsschutz	4
2.5	Teilnahme	5
2.6	Preise und Ankäufe	6
2.7	Organe	6
2.8	Weiterbearbeitung und Auftrag	7
2.9	Weitere Informationen zur Beauftragung	8
2.10	Ausschlussgründe infolge formeller Mängel	9
3	Termine, Ablauf	9
3.1	Ausschreibung und Antrag auf Teilnahme	9
3.2	Anmeldung	10
3.3	Begehung, Abgabe Modell	10
3.4	Fragenstellung und -beantwortung	10
3.5	Einreichung der Arbeiten (Abgaben)	11
3.6	Beurteilung	11
3.7	Veröffentlichung und Rückgabe	11
4	Aufgabenstellung, Rahmenbedingung, Anforderung	12
4.1	Aufgabenstellung und Perimeter	12
4.2	Bau- und planungsrechtliche Vorgaben	13
4.3	Bautechnische Vorgaben	14
4.4	Rahmenbedingungen und Anforderungen Gestaltung	16
4.5	Rahmenbedingungen und Anforderungen Erschliessung	17
4.6	Etappierung / Umgang Bestand	18
4.7	Wirtschaftlichkeit / Kosten	20
5	Betriebliche Aspekte und Vorgaben	20
5.1	Allgemein	20
5.2	Wohnen	21
5.3	Weitere Räumlichkeiten / Betriebliches	23
5.4	Raumprogramm	24
6	Unterlagen	24
6.1	Abgegebene Unterlagen	24
6.2	Einzureichende Unterlagen	25
7	Beurteilungskriterien	27
8	Genehmigung	29

1 Anlass, Gegenstand, Ziele

1.1 Psychiatrische Dienste Graubünden (PDGR)

Die Psychiatrischen Dienste Graubünden (PDGR) sind eine selbständige Anstalt des kantonalen öffentlichen Rechts mit Sitz in Chur. Die PDGR stellen die psychiatrische Versorgung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene im Kanton Graubünden sicher. Diese Aufgabe umfasst stationäre und ambulante Behandlungen, das Angebot an Tageskliniken, den Bereich Wohnheime und Arbeitsstätten für psychisch Beeinträchtigte und geistig behinderte Menschen sowie das Unterhalten einer Sonder Schule für Schülerinnen und Schüler. Die Angebote und Dienstleistungen der PDGR stehen auch ausserkantonalen und ausländischen Patienten, Schülern und Klienten zur Verfügung. Gesamthaft zählt die PDGR knapp 1400 Mitarbeitende.

Die PDGR betreiben die Kliniken Beverin und Waldhaus in Cazis und Chur, das Therapiehaus Fürstenwald in Chur und drei Heimzentren an den Standorten Landquart, Chur und in Rothenbrunnen. Weiter betreiben die PDGR Einrichtungen der geschützten Werkstätte ARBES an den Standorten in Chur, Roveredo und ebenfalls in Rothenbrunnen.

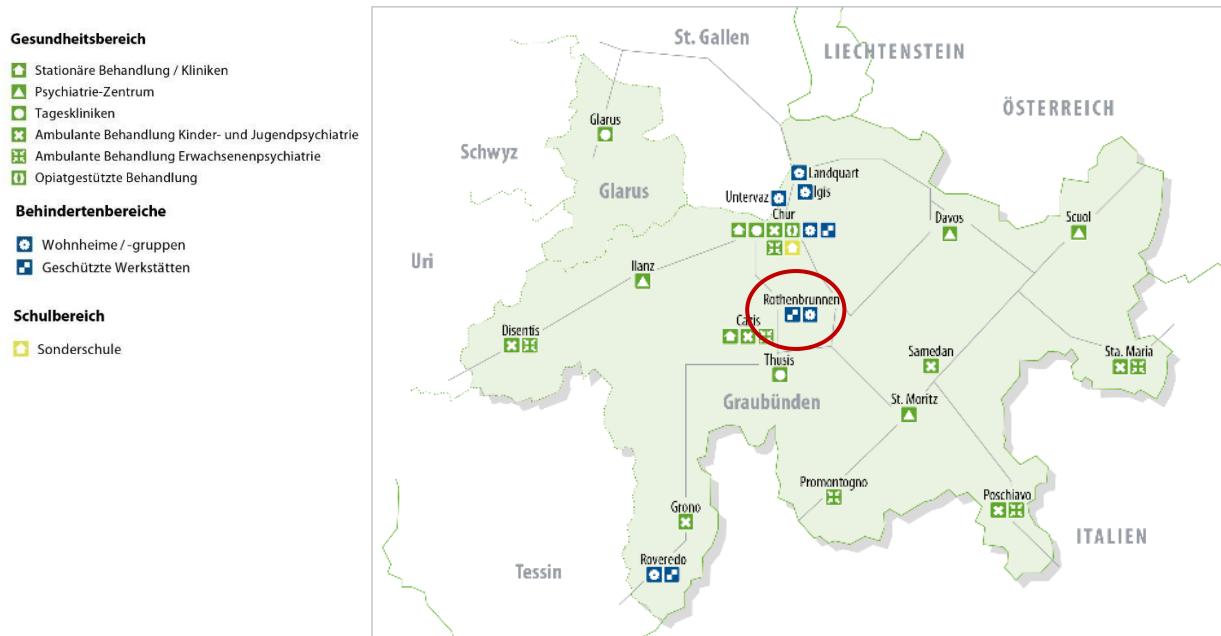


Abb. 1: Übersicht Einrichtungen Psychiatrische Dienste Graubünden (PDGR)

1.2 Heimzentrum Rothenbrunnen

Am Standort Rothenbrunnen betreiben die PDGR ein Wohnheim mit 62 Wohnplätzen sowie eine geschützte Werkstatt für Menschen, die von einer psychischen Behinderung betroffen sind. Das Angebot in Rothenbrunnen mit den Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten in einer ländlichen Umgebung wird sehr geschätzt und ist entsprechend gefragt.

Das 1974 vom Architekten Andres Liesch, dipl. Arch. ETH/BSA/SIA Chur, Zürich erstellte und 1996 in Stand gesetzte Wohnheim ist stark sanierungsbedürftig. Vor

allem der Haustechnikbereich ist in einem sehr schlechten Zustand und das Gebäude müsste erdbebenertüchtigt werden. Die Behebung dieser Defizite im Bestand wären nur mit einem unverhältnismässigen Mitteleinsatz möglich. Zudem entsprechen die Zimmer in ihrer Struktur nicht mehr den Anforderungen und Vorstellungen an das künftige Wohnen in einem Wohnheim für Menschen mit Behinderung und mit einer Sanierung innerhalb der Struktur würde man diesen Vorstellungen immer noch zu wenig gerecht werden können. Infolge entschied man sich für einen Ersatzneubau des Wohnheims. Ersatzlos aufgehoben wird das Gebäude mit den Personalwohnungen, in welchem in provisorischer Form auch die Werkstätte Steinbearbeitung untergebracht ist. Diese wird in ein neues Gebäude im Westen gezügelt.

Die bauliche Erneuerung im Bereich des Wohnheims mit der darin integrierten Cafeteria will die PDGR nutzen, nicht nur um die eigenen künftigen Raumbedürfnisse besser abdecken zu können, sondern den Ort in einer Weise und so öffentlicher zu machen, dass damit auch ein Mehrwert für das gesellschaftliche Leben und die Gemeinde Rothenbrunnen erreicht wird. Mit dem Ersatzneubau erfolgt keine Erhöhung der Anzahl Wohnplätze von heute 62.

W Wohnheim

P Personalhaus

Einrichtung ARBES

- ① Gärtnerei / Gewächshaus
- ② Schreinerei (Werkgebäude 1)
- ③ Druckerei / Verpackung / Anlieferung (Werkgebäude 2)
- ④ Neuer Standort Werkstätte Steinbearbeitung / zentrale Parkierung



Abb. 2: Übersicht Standort PDGR in Rothenbrunnen (Rot= Perimeter Projektwettbewerb Wohnheim)

1.3 Gegenstand und Ziele

Gegenstand des Verfahrens ist die Ausarbeitung eines Projektvorschlags für ein neues Wohnheim mit öffentlicher Cafeteria und weiteren Arbeitsräumlichkeiten und die Neugestaltung der Umgebung innerhalb des Perimeters.

Der Vergabegegenstand dieses Ausschreibungsverfahrens umfasst die Dienstleistungen nach SIA Ordnung 102 (Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten) und SIA Ordnung 105 (Leistungen und Honorare der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten). Das gesamte Bauvorhaben umfasst Anlagekosten von rund CHF 28 Mio.

Mit dem Projekt sollen folgende Ziele erfüllt werden:

- (A) Eine ortsbaulich überzeugende Lösung, welche zusammen mit den umliegenden Bauten ein verständliches Ganzes ergibt und den Ort öffentlicher macht.
- (B) Ein Vorschlag, bei dem im Wohnbereich die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner im Mittelpunkt stehen, die Räumlichkeiten ganz allgemein funktional überzeugen und bei dem die Cafeteria als eine öffentliche wahrgenommen wird.
- (C) Ein Projekt, das architektonisch-gestalterisch erhöhten Ansprüchen genügt.
- (D) Aussenräume, die zum Aufenthalt einladen, auf die Bewegungsbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet sind und die unterschiedlichen Atmosphären generieren.
- (E) Ein in der Erstellung kostenbewusstes und im Betrieb, Unterhalt und in den Betriebsabläufen wirtschaftliches Projekt.
- (F) Ein Vorschlag, der in der weiteren Projektentwicklung die Anforderungen an die Nachhaltigkeit im Bau zu erfüllen vermag.

2 Verfahren und Organisation

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin sind die Psychiatrischen Dienste Graubünden (PDGR), vertreten durch den Verwaltungsrat, wiedervertreten durch die Baukommission.

2.2 Verfahren

2.2.1 Allgemein, Sprachenregelung

Das Konkurrenzverfahren wird als einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Die Jurierung ist nicht öffentlich. Das Verfahren und die spätere Geschäftsabwicklung erfolgen in Deutsch.

2.2.2 Grundlage

Der Projektwettbewerb wird als offenes Verfahren nach Art. 18 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.710) ausgeschrieben. Grundlage für den Projektwettbewerb 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). Subsidiär zur Anwendung kommt unter Vorbehalt von Abweichungen im Wettbewerbsprogramm die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, soweit diese nicht den vergaberechtlichen Grundsätzen widerspricht.

2.2.3 Weitere Modalitäten

Für das Verfahren wird abgestützt auf Art. 35 lit. k) IVöB eine Frist für die Antragstellung zur Teilnahme festgelegt. Der Teilnahmeantrag umfasst namentlich den Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen nach Art. 12 IVöB und der Erfüllung der Teilnahmebedingungen nach Kap. 2.5.1.

Die Veranstalterin 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.

Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

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

2.3 Ausschreibung

Die Submission wird in den folgenden Medien ausgeschrieben:

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

2.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Durch die Teilnahme am Projektwettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen und die Fragenbeantwortung sowie Entscheide der Jury in Ermessensfragen.

Eine allfällige Beschwerde kann innerhalb von 20 Tagen seit Eröffnung der Verfaltung 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 rekurriert werden. Anwendbar ist schweizerisches Recht.

Alle im Rahmen des 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 auf Basis der Paramater unter Pkt. 2.8.2 abzuschliessen.

2.5 Teilnahme

2.5.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Fachleute aus dem Fachbereich Architektur und Landschaftsarchitektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz und in Ländern, die das GATT/WTO-Übereinkommen unterzeichnet haben. Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist das Einreichungsdatum des Antrages auf Teilnahme.

Die vom Antragstellenden zu erbringenden Angaben sind im Dokument Antragformular [B] enthalten. Die formellen Angaben sind durch den Antragstellenden zu deklarieren. Falsche oder irreführende Angaben sind ein Ausschlussgrund während des Verfahrens.

Nicht teilnahmeberechtigt ist, wer bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied der Jury angestellt ist, nahe verwandt ist, oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht. An dieser Stelle wird auf die weitergehenden Ausführungen in der Wegleitung der SIA-Kommission «Befangenheit und Ausstandsgründe» (November 2013) verwiesen. Es ist die Pflicht der Antragstellenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zum Auftraggeber oder zu Mitgliedern der Jury auf eine Antragstellung zur Teilnahme zu verzichten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

Ebenfalls teilnahmeberechtigt ist das mit der Machbarkeitsstudie beauftragte Architekturbüro Marcel Liesch Architekten AG, Chur. Die Machbarkeitsstudie wird zur Information als Grundlage abgegeben [Grundlage 4_1].

2.5.2 Teilnehmende

Aufgrund der Ausschreibung vom 17. Mai 2024 haben alle Teilnahmeberechtigten die Möglichkeit, sich bis am 26. Juni 2024 für die Teilnahme am Projektwettbewerb anzumelden.

Jedes Team muss die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur abdecken. Die Antragstellenden können sich als Team oder als Arbeitsgemeinschaft bewerben. Die Federführung und die Rechtsform der Zusammenarbeit sind im Antragsformular [Dokument B] anzugeben. Doppel- und Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft bzw. eines Teams müssen

das Antragsformular [Dokument B] (inkl. Selbstdeklaration/Bestätigung des Anbieters) vollständig und wahrheitsgetreu ausfüllen, unterzeichnen oder eine schriftliche Vollmacht beilegen und gleichzeitig mit dem Antrag einreichen.

Weitere beigezogene Spezialisten mit Status Fachplaner sind, soweit diese bereits bekannt sind, im Antragsformular [Dokument B] aufzuführen. Beigezogene Fachplaner können bei mehreren Projektvorschlägen mitwirken. Es ist in diesem Fall Sache der Bewerber, die Anonymität innerhalb des Planungsteams sicherzustellen.

2.5.3 Zulassung

Nach Prüfung der Unterlagen zum Antrag auf Teilnahme werden die Antragsteller von der Auftraggeberin über die Zulassung informiert. An ausländische Antragsteller erfolgt die Zustellung an die im Antragsformular [B] angegebene Zustelladresse in der Schweiz. Diese ist im Antragsformular zwingend anzugeben. Die Mitteilung um Zulassung erfolgt mittels individueller Zustellung einer einfachen Bestätigung, im Falle einer Nichtzulassung mittels Verfügung.

2.6 Preise und Ankäufe

Für den Projektwettbewerb stehen für Preise und Ankäufe gesamthaft CHF 150'000 (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Gesamtsumme wird ausgerichtet. Es ist vorgesehen ca. 4 bis 6 Preise auszurichten.

2.7 Organe

2.7.1 Jury

Sachjury (4)	Josef Müller, CEO PDGR, Chur (Vorsitz) Erika Cahenzli-Philipp, Präsidentin Verwaltungsrat PDGR, Chur Emerita Engel, Leiterin Heimzentren, Mitglied GL PDGR, Chur Daniel Kistler, Sozialamt Kt. Graubünden, Leiter Behindertenintegration
Fachjury (5)	Theres Aschwanden, dipl. Arch. ETH SIA, Zürich Diego Gähler, Arch. HBK/BSA/SIA, St.Gallen Gordian Blumenthal, dipl. Arch. ETH SIA, Ilanz Maria Viñé, Landschaftsarchitektin BSLA, Zürich Beat Frefel, Bereichsleiter Immobilien PDGR, Chur
beratend	Marc Kollegger, Leiter UE Support PDGR, Chur (Ersatz) Sandra Kaiser, Leiterin Heimzentrum PDGR Rothenbrunnen Christian Aebli, Projektleiter Immobilien PDGR, Chur (Ersatz) NN, Vertretung Bewohnerschaft NN, Vertretung Gemeinde Rothenbrunnen

Die Auftraggeberin behält sich vor, beratend weitere Personen beizuziehen. Das Preisgericht macht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung.

2.7.2 Sekretariat

Die Kontaktadresse für die den Projektwettbewerb betreffenden Verfahrensteile ist das Sekretariat Stauffer & Studach AG Chur, vertreten durch Beat Aliesch, Alexanderstr. 38 / 7000 Chur; Tel +41 (0)81 258 34 45; sekretariat@stauffer-studach.ch.

Die Kontakte zur ausschreibenden Stelle sind im Programm abschliessend genannt.

2.8 Weiterbearbeitung und Auftrag

2.8.1 Allgemein

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen der Jury 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, 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 Auftragerteilung. Bei einem erheblichen Beitrag zur Lösung der Aufgabe kann der beigezogene Spezialist / Fachplaner ebenfalls im freihändigen Verfahren weiter 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 Büros für die Gewährleistung einer erfolgreichen Planung und Ausführung kann die Auftraggeberin Leistungsanteile anderweitig vergeben oder die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft verlangen.

Die Auftraggeberin schliesst für die Weiterbearbeitung entsprechende Verträge auf der Basis der LHO des SIA ab. Vorbehalten bleibt die Einigung über den Honorarvertrag. Bei ungenügenden Kapazitäten des beauftragten Büros für die Gewährleistung einer erfolgreichen Weiterbearbeitung kann die Auftraggeberin zugesprochene Leistungsanteile anderweitig vergeben oder die Bildung einer ARGE verlangen.

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

2.8.2 Leistungsumfang

Die Beauftragung der einzelnen Fachbereiche nach Ordnung SIA 102 bzw. Ordnung SIA 105 ist nachfolgend festgelegt. Die Auftraggeberin behält sich vor, soweit dies sachlich begründet ist, einzelne Leistungen nur teilweise durch die Projektverfas-

senden ausführen zu lassen oder gänzlich zu streichen. Die entsprechende 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.

Die Veranstalterin behält sich vor, von den nachfolgend aufgeführten SIA-Phasen Leistungsanteile im Zusammenhang mit der Kostenberechnung anderweitig zu vergeben. Die Beauftragung mit weiteren Teilleistungen ist möglich.

Leistungsumfang Architektur

Beauftragung mit folgenden Teilleistungen nach SIA 102 (Ausgabe 2014/2020):

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

Leistungsumfang Landschaftsarchitektur

Beauftragung mit folgenden Teilleistungen nach SIA 105 (Ausgabe 2014/2020):

- 69 – 72.5% (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 138.-
- Teamfaktor i: 1.0
- Anpassungsfaktor r (über alles): 1.0
- Schwierigkeitsgrad Baukategorie V: n = 1.1
- Schwierigkeitsgrad Freiraumkategorie III: n = 1.0

Für die einzelnen Phasen wird phasenweise eine teilglobale Honorierung festgelegt. Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach Aufwand verrechnet.

2.9 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 Chur oder Rothenbrunnen statt. Damit verbundene Mehraufwendungen z.B. infolge von Übernachtungen und grösseren Reisespesen werden nicht separat entschädigt.

2.10 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

Ein formeller Ausschlussgrund liegt explizit dann vor, wenn (nicht abschliessend):

- Die Unterlagen gemäss Kap. 6.2 fehlen oder zu spät eingegangen sind.
- Aufgrund eines Hinweises bei den eingereichten Unterlagen zum Wettbewerb die Anonymität nachweislich nicht mehr gewährt ist.
- Kein Antrag auf Teilnahme gestellt wurde.
- Projektvarianten abgegeben werden.

3 Termine, Ablauf

Datum	Schritt
Fr. 17. Mai 2024	<ul style="list-style-type: none"> – Publikation Wettbewerbsprogramm
Mi. 26. Juni 2024	<ul style="list-style-type: none"> – Anmeldefrist für Antrag auf Teilnahme – Mitteilung Zulassung
Fr. 9. und Fr. 16. Aug. 2024	<ul style="list-style-type: none"> – Möglichkeit Begehung (gemäss Anmeldung) – Abgabe / Bezug Modell
Fr. 30. Aug. 2024	<ul style="list-style-type: none"> – Frist Einreichung Fragen
Fr. 13. Sept. 2024	<ul style="list-style-type: none"> – Fragenbeantwortung (E-Mail)
Fr. 13. Dez. 2024	<ul style="list-style-type: none"> – Einreichung der Lösungsvorschläge (Abgabe)
Fr. 10. Jan. 2025	<ul style="list-style-type: none"> – Einreichung Modell (Modellabgabe)
KW 51 – 2 / 2025	<ul style="list-style-type: none"> – Vorprüfungen
KW 3 und 4 / 2025	<ul style="list-style-type: none"> – Jurierung – Bekanntgabe Ergebnisse (Mitteilung)

Die Weiterbearbeitung des Projektes zuhanden der Finanzierungszusage durch das Parlament (Grosser Rat des Kantons Graubünden) erfolgt unmittelbar anschliessend dem Wettbewerb innerhalb von ca. 6 Monaten. Die Bereitstellung der entsprechenden Ressourcen wird vorausgesetzt.

3.1 Ausschreibung und Antrag auf Teilnahme

Die Unterlagen zur Ausschreibung können wie folgt bezogen werden:

- ab Freitag, 17. Mai 2024 unter www.simap.ch
Stichwort «Projektwettbewerb Wohnheim Rothenbrunnen»
- Folgende Unterlagen können heruntergeladen werden:
[A] Wettbewerbsprogramm 8. Mai 2024 (pdf-Format)
[B] Antragsformular Teilnahme inkl. Selbstdeklaration (word-Format)

3.2 Anmeldung

Die Anmeldung um Teilnahme ist wie folgt einzureichen:

- bis Mittwoch, den 26. Juni 2024

Bei einer 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). Hierfür ist der Bewerber verantwortlich. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt. Die Unterlagen zur Antragstellung sind beim Sekretariat einzureichen:

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

Ein Link zum Bezug der Grundlagen gemäss Kap. 6.1 des Wettbewerbsprogramms wird den Teilnehmenden mit der Bestätigung der Zulassung zur Teilnahme durch das Sekretariat zugestellt.

3.3 Begehung, Abgabe Modell

An folgenden zwei Tagen wird eine Begehung angeboten:

- Freitag, den 9. August und Freitag, den 16. August 2024, vormittags

Aus organisatorischen Gründen und dem Umstand, dass das Wohnheim in Betrieb ist, ist eine Anmeldung zur Begehung mit Angabe des gewünschten Datums bis spätestens Montag, den 5. August 2024 an sekretariat@stauffer-studach.ch zwingend.

Die Begehung findet aus Platzgründen in Gruppen statt. Das zugeteilte Zeitfenster der Begehung wird den angemeldeten Teams vorgängig mitgeteilt. An der Begehung werden keine Fragen beantwortet.

Anlässlich der Begehung wird den Teilnehmenden das Modell abgegeben. Teilnehmenden, welche an der Begehung nicht teilnehmen, können beim Sekretariat auf Anmeldung das Modell abholen. Ein Versand findet nicht statt.

3.4 Fragenstellung und -beantwortung

Fragen zum Programm sind schriftlich per Email an das Sekretariat (sekretariat@stauffer-studach.ch) einzureichen:

- Fragestellung: bis Freitag, den 30. August 2024

Für das Einreichen der Fragen ist das abgegebene Formular zu verwenden (Word-Format). Alle eingegangenen Fragen werden gesamthaft und bis am Freitag, den

13. September 2024 beantwortet und den Teilnehmenden zugestellt. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Wettbewerbsprogramms. Ausdrücklich untersagt ist die direkte Kontaktaufnahme mit der Auftraggeberin oder dem Betrieb.

3.5 Einreichung der Arbeiten (Abgaben)

Die Unterlagen mit dem Projektvorschlag sind wie folgt einzureichen:

- Planunterlagen: bis Freitag, 13. Dezember 2024
- Modell: bis Freitag, 10. Januar 2025

Die Unterlagen sind unter Wahrung der Anonymität während den Öffnungszeiten (Montag bis Freitag, 07.15 – 19.00 Uhr) oder bei Einsendung an folgende Adresse abzugeben bzw. einzusenden:

- Psychiatrische Dienste Graubünden, Rezeption
«Projektwettbewerb Wohnheim Rothenbrunnen»
Loëstrasse 220, CH-7000 Chur

Bei einer Abgabe gilt das Abgabedatum während den Öffnungszeiten. Bei einer Einreichung per Post das Poststempeldatum oder des Auftragsbelegs. Das Aufgabedatum muss ersichtlich (Lesbarkeit Poststempel bzw. Auftragsbeleg) sein. Hierfür sind die Teilnehmenden verantwortlich. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt.

3.6 Beurteilung

Die technische Vorprüfung erfolgt durch das Wettbewerbssekretariat, die Kostenprüfung durch einen Fachspezialisten. Die Ergebnisse der technischen Vorprüfungen und der Kostenprüfung werden schriftlich festgehalten. Die Beurteilung erfolgt durch die Jury. Bei Stimmengleichheit liegt der Stichentscheid beim Vorsitzenden. Über die Beurteilung wird ein Bericht verfasst. Dieser wird nach Bekanntgabe der Ergebnisse den Teilnehmenden zugestellt.

3.7 Veröffentlichung und Rückgabe

Es ist vorgesehen die Ergebnisse in geeigneter Weise zu veröffentlichen und die Arbeiten nach der Beurteilung auszustellen. Die Veranstalterin und die Teilnehmenden besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Verfasser und der Veranstalterin. Im unmittelbaren Nachgang zum Wettbewerb ist das Einverständnis der Veranstalterin erforderlich.

Die Wettbewerbsunterlagen der Projekte, die nicht in der engeren Wahl gestanden oder angekauft worden sind, können nach dem Abschluss der Wettbewerbsausstellung unter Voranmeldung bei der Veranstalterin abgeholt werden. Es erfolgt kein Versand der Unterlagen. Über Unterlagen, die bis Ende März 2025 nicht abgeholt werden, verfügt die Veranstalterin.

4 Aufgabenstellung, Rahmenbedingung, Anforderung

4.1 Aufgabenstellung und Perimeter

Der Perimeter umfasst die Parzelle Nr. 11. Der angrenzende Strassenraum (orange schraffiert) steht für die Gestaltung des Strassenraumes ebenfalls zur Verfügung.

- Perimeter
- Erweiterter Perimeter (Erschliessung, Aussenraum)
- 1a Wohnheim
- 1b Trakt Küche
- 2 Personalhaus
- 2 Unterstand Schreinerei
- Standort Brunnen

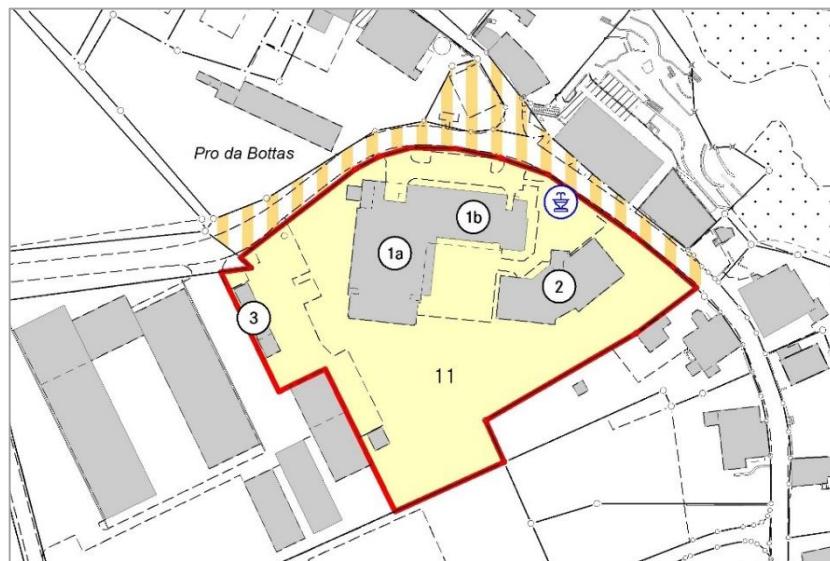


Abb. 3: Perimeter

Auszuarbeiten ist ein Projektvorschlag für:

- Ein neues Wohnheim mit weiteren Räumlichkeiten und mit einer öffentlichen Cafeteria gemäss Raumprogramm,
- die Gestaltung des Aussenraumes innerhalb des Perimeters und des erweiterten Perimeters und die
- die Erschliessung innerhalb des Perimeters.

Restriktionen Bauten und Anlagen

Objekt	Restriktion
Brunnen	<ul style="list-style-type: none"> - Der Brunnen steht in einem klaren Bezug zum gegenüberliegenden Kurhaus. Er ist im Grundsatz zu erhalten. - Es ist nicht ausgeschlossen, den Brunnen neu zu platzieren. Wird dies vorgesehen, dann muss damit eine offensichtlich bessere Gesamtlösung verbunden und ein verständlicher Bezug zum Kurhaus nach wie vor gegeben sein.
Unterstände Schreinerei	<ul style="list-style-type: none"> - Über die innerhalb des Perimeters liegenden Unterstände kann verfügt werden. - Wird darüber verfügt ist sinngemäss Realersatz zu schaffen. Dieser Realersatz muss nicht zwingend innerhalb des Perimeters angeboten werden.
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Restriktionen Bestand siehe Kap. 4.6.2.

Über die weiteren Bauten und Anlagen kann ersetztlos verfügt werden.

4.2 Bau- und planungsrechtliche Vorgaben

4.2.1 Grundordnung, Abstandsmasse

- Perimeter
- Dorfkernzone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Zone für Grünflächen



Abb. 4: Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan (rechtskräftig)

Die Parzelle Nr. 11 liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 28 Raumplanungsgesetz Kanton Graubünden (KRG).

Betreffend Abstandsmassen gelten die Bestimmungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Aktuell gilt in der ZöBA ein grosser Grenzabstand von 5.00 m und ein Mindestgrenzabstand von 2.50 m. Neu gilt nur noch der Mindestgrenzabstand von 2.50 m. Von diesem kann ausgegangen werden.

Bei der Gemeinestrassse handelt es sich um eine kantonale Verbindungsstrasse. Ihr gegenüber ist ein Abstand von 5.00 m einzuhalten. Siehe Kap. 4.2.3.

4.2.2 Festlegungen Genereller Gestaltungsplan (GGP)

(Siehe Abb. 4.) Innerhalb des Perimeters gibt es keine Festlegungen. Die umliegende Dorfkernzone und Zone für Grünflächen liegen in einem Perimeter Erhaltungsbereich. Gemäss Art. 24 Baugesetz bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Ortsteile mit Baugruppen, Gebäude und Anlagen sowie Freiräume, die auf Grund ihrer Gesamtform, Stellung und äussern Erscheinung von erheblicher räumlicher, architektonischer oder ortsbaulicher Bedeutung sind, als Erhaltungsbereiche.

Im Erhaltungsbereich gelegene Gebäude und Anlagen sind zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Erneuerungen und Umbauten sind unter Wahrung der äusseren Erscheinung möglich. Neue Gebäude haben sich vorzüglich in die bestehende Siedlungsstruktur einzuordnen.

Es ist selbstredend, dass auf diese Erhaltungsüberlegungen auch angrenzend an den Perimeter Rücksicht zu nehmen ist.

4.2.3 Festlegungen Genereller Erschliessungsplan (GEP)

- Perimeter
- Kantonale Verbindungsstrasse
- Öffentliche Erschliessungsstrasse
- Radweg bestehend
- Fuss- und Wanderweg
- Wasserleitung
- ▲ Mineralquellfassung
- Hydrant
- Abwasserleitung
- Meteorwasserleitung
- Trafostation

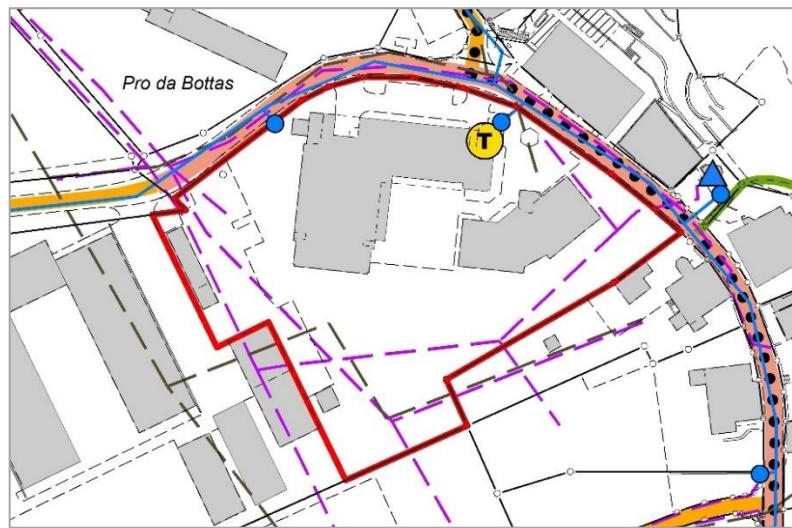


Abb. 5: Genereller Erschliessungsplan (rechtskräftig)

Bei der Gemeindestrasse als kantonale Verbindungsstrasse (rot). Weiter festgelegt ist eine Trafostation. Diese befindet sich heute im Gebäude des Wohnheims. Auf dem Areal ist weiterhin eine Trafostation anzubieten. Weitere Ausführungen dazu siehe Kap. 4.6.3.

4.3 Bautechnische Vorgaben

4.3.1 Nachhaltigkeit

Die PDGR beabsichtigt nach ökologisch und energetisch fortschrittlichen Richtlinien zu bauen. Mit dem Standard für Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) wurde ein Konzept für das nachhaltige Bauen in der Schweiz geschaffen. Die PDGR orientiert sich am SNBS und die neuen Wohnbauten sollen nach diesem Standard realisiert werden. Eine Zertifizierung nach SNBS wird nicht angestrebt. SNBS gilt als Richtschnur für die Planung.

Beim Ersatzneubau für das Wohnheim soll die Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil verstanden und mit hochwertiger Architektur verbunden werden. Dem Aspekt der Nachhaltigkeit soll über bewährte Massnahmen und Standards hinausgehen und im Lebenszyklus-Denken Überlegungen der Ressourcenschonung, zur Verringerung der Umweltbelastung und zur Förderung der Biodiversität umfassen. Dem Aspekt der Grauen Energie und der CO2-Bilanzierung gemäss SIA 2040, SIA Effizienzpfad Energie ist bei der Konzeption Rechnung zu tragen.

Die Nachhaltigkeitsfrage betrifft nicht nur den Bau, sondern explizit auch Elemente des Freiraums wie Massnahmen zur Hitzeminderung, das Regenwassermanagement, die Biodiversität oder ein behutsamer Umgang mit dem Terrain.

Die Teilnehmenden sind aufgefordert zu erläutern, auf welchen Ebenen und wodurch ihr Konzept ein Beitrag zur Nachhaltigkeit im Kontext des Standards für

Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) darstellt. Nachweise im eigentlichen Sinne sind im Rahmen des Wettbewerbs dazu nicht zu erbringen. Die Beiträge werden dagehend stufengerecht von einem Fachspezialisten vorgeprüft.

4.3.2 Energiestandard / Energieversorgung

Die PDGR als öffentliche Anstalt übernimmt beim Bau eine Vorbildfunktion. Neubauten haben den MINERGIE-P-Standard oder einen vergleichbaren Standard zu erfüllen. Die heutigen Wohnbauten und die weiteren Gebäude auf dem Areal werden über eine zentrale Heizung (Grundwasserwärmepumpe mit Spitzenlast Öl) versorgt. Die neuen Wohnbauten werden ausschliesslich über die Grundwasserwärmepumpe versorgt. Der Spitzenlastfall entsteht durch den Bedarf bei den Werkgebäuden.

Es ist aufzuzeigen, in welchem Umfang der Projektvorschlag eine Solarnutzung auf den Dächern, in Kombination mit extensiver Dachbegrünung, ermöglicht. Der Fokus liegt auf der Energieerzeugung.

Technik / Wärmeerzeugung

Die Heizung inklusive Elektroverteilung wurde 2020 vollständig erneuert. Die erneuerte Heizung bzw. Technik zur Wärmeerzeugung ist auf die Versorgung des ganzen Areals ausgerichtet. Die Heizung ist zu belassen. Weitere Ausführungen dazu siehe Kap. 4.6.2 Umgang mit dem Bestand.

4.3.3 Hindernisfreies Bauen

Hindernisfreies Bauen ist für Menschen mit Behinderungen unabdingbar und gesetzlich vorgeschrieben. Auch für den Betrieb sind schwellenlose Übergänge, genügende Durchgangsbreiten und wo nötig Rampen mit geringer Steigung wichtig. Die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten und Anlagen» ist zwingend einzuhalten.

4.3.4 Brandschutz

Die aktuellen Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) sind einzuhalten. Alle nach Brandschutzvorschriften notwendigen planerischen, baulichen, technischen und organisatorischen Massnahmen sind zu berücksichtigen.

4.3.5 Baugrund

Anlässlich der Erstellung der Parkplätze auf der Parz. Nr. 224 wurde eine Sondage durchgeführt. Die Sondage hat folgende Ergebnisse geliefert:

- 20 cm Humus (lehmig)
- 60 cm Lehm
- 80 cm Beginn Kiesschicht

Der Grundwasserspiegel liegt sehr nahe auf Niveau Terrain. Das Wasser ist aufgrund des Schichtaufbaus des Oberbodens schlecht versickerbar. Es ist von einer

Pfählung auszugehen. Es wird für den Bereich des Wettbewerbsperimeters von den-selben Bedingungen ausgegangen.

4.4 Rahmenbedingungen und Anforderungen Gestaltung

4.4.1 Architektonische Gestaltung

Die Auftraggeberin will ein Wohnheim realisieren, welches architektonisch-gestalte-risch überzeugt und erhöhten Ansprüchen genügt. Die Auftraggeberin hat zum Ziel, mit dem Neubau sowohl ortsbaulich als auch architektonisch gestalterisch die heu-tige Situation wahrnehmbar zu verbessern und dass der Neubau dem Anspruch an das Bauen im Erhaltungsbereich gerecht wird. Auf weitere Vorgaben wird verzichtet.

Adressbildung

Es ist ein Anspruch, das Heimzentrum Rothenbrunnen visibel zu machen. Damit ver-bunden sind Fragen der Adressierung. Innerhalb des Perimeters sollen eigene Adressierungen geschaffen werden (siehe dazu Kap. 5.2 Wohnen).

Nutzungsflexibilität

Die Nutzeransprüche im Bereich des Wohnens werden sich auch künftig ändern. Die Auftraggeberin begrüßt, wenn die neuen Hochbaute(n) auf einem konstruktiven Grundkonzept basieren, mit welchem ganz generell oder zumindest im Ein-gangs- oder Erdgeschoss auf veränderte Nutzungsansprüche baulich und organisa-torisch reagiert werden kann.

4.4.2 Aussenräume und Umgebung

Öffentliche Aussenräume

Die dem Strassenraum zugewandten Aussenräume sind als öffentliche und / oder halböffentliche Aussenräume zu verstehen und zu gestalten. Für die Gestaltung des öffentlichen Aussenraumes ist der erweiterte Perimeter miteinzubeziehen. Die ge-geüberliegende Parzelle Nr. 5, heute belegt mit Parkplätzen, ist ebenfalls im Besitz des Kantons und die PDGR verfügt über ein Baurecht. Es ist ein Anliegen der Auf-traggeberin wie auch der Gemeinde, dass mit der Neugestaltung eine Aufwertung des öffentlichen Raumes in diesem Bereich einhergeht.

Bei der Strasse innerhalb des erweiterten Perimeters handelt es sich um eine Kan-tionsstrasse. Eine Begegnungszone kann hier nicht eingerichtet werden. Die Funkti-onalität muss weiterhin gewährleistet sein.

Die Neugestaltung des Aussenraumes soll massgeblich dazu beitragen, dass die neue Cafeteria für die Dorfbevölkerung, die Fussgänger und Radfahrer, welche den beliebten Polenweg von und nach Domat/Ems benutzen, hier einen Halt machen.

Arealinterne Aussenräume

Die arealinternen Aussenräume und Umgebungsflächen sollen nicht den Charakter von nicht zugänglichen und privatisierten Flächen haben. Eine Durchlässigkeit auch für Dritte ist erwünscht. Das Wegenetz soll entsprechend durchlässig sein.

Die Umgebung soll so ausgestaltet sein, dass verschiedene Aufenthaltsmomente geschaffen und verschiedene Aktivitäten ermöglicht werden. Angesprochen sind das Verweilen und Diskutieren, ein Platz zum Grillieren, Möglichkeiten für Spiel wie Tischtennis, lauschige Orte mit Sitz- und Liegemöglichkeiten, biodiverse Gestaltung zur Erlebbarmachung der Natur und der Jahreszeiten. Im Gesamtbild soll eine Umgebung mit einem gesundheitsfördernden Spirit geschaffen werden.

Private Aussenräume

Den Wohneinheiten im Erdgeschoss sind kleine private Vorzonen zuzuweisen.

4.5 Rahmenbedingungen und Anforderungen Erschliessung

4.5.1 Notzufahrt

Die Notzufahrt für die Blaulichtorganisationen zum Wohnheim ist zu gewährleisten.

4.5.2 Erschliessung MIV, Parkierung

Die Erschliessung des Areals mit dem Motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt über die Gemeindestrasse. Im Dorf gilt Tempo 30. Das Verkehrsaufkommen gesamthaft ist sehr gering.

Im Zuge der Umsiedlung der Werkstätte Steinbearbeitung auf die Parzelle Nr. 224 werden die heutigen Parkplätze innerhalb des Perimeters ebenfalls dorthin verlegt. Das Areal mit dem Wohnraum wird von der Parkierung weitgehend befreit, dies erfolgt auch zugunsten einer überzeugenden Aussenraumgestaltung.

Innerhalb des Perimeters sind noch folgende ca. acht Parkplätze vorzusehen:

- Kurzeit-PP: 3
- Behinderten-PP: 1 - 2
- Notfälle: 1 (an geeigneter Lage)
- Betriebsfahrzeuge: 2

Weiter vorzusehen sind an geeigneten Stellen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder namentlich auch für die Besucher der Cafeteria. inkl. Ladestation E-Bikes. Eine Anzahl wird nicht vorgegeben.

4.5.3 Güterumschlag, Anlieferung

Die Anlieferung für die Küche und das Liefern und das Abholen der Wäsche muss LKW-tauglich sein. Die erforderlichen Manövriertächen sind im Grundsatz innerhalb des Perimeterbereichs anzubieten. Die Strassenfläche kann soweit miteinbezogen werden, wie dies aus Verkehrssicherheitsgründen unbedenklich ist. Die Anlieferung ist für Fahrzeugtypen mit einem Wendekreis bis 24 m vorzusehen (12-28 t). Diese Wendemöglichkeit muss nicht in Form eines Wendekreises vorgesehen sein.

4.5.4 Fussverkehr

Innerhalb des gesamten Areals besteht zwischen den verschiedenen Einrichtungen der ARBES und dem Wohnheim ein informelles Wegenetz und verschiedene Möglichkeiten innerhalb des Areals zu Fuss zu zirkulieren (Abb. 6; rote Pfeile). Weiter aufgezeigt ist die Fussgängerbeziehung Richtung Bahnhof Rothenbrunnen (grüner Pfeil) und Richtung Postautohaltestelle (gelber Pfeil). Es ist wichtig, dass das neue Wohnheim und die neue Umgebung diese informellen Wegbeziehungen weiter gewährleisten. Ausführungen zur Durchwegung siehe auch Kap. 4.4.2.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Wohnheims haben teils Beeinträchtigungen, auf welche auch bei der Gestaltung der Wegenetze zu achten ist. Die Fusswege müssen barrierefrei und tauglich sein auch für Personen mit Sehbeeinträchtigungen.

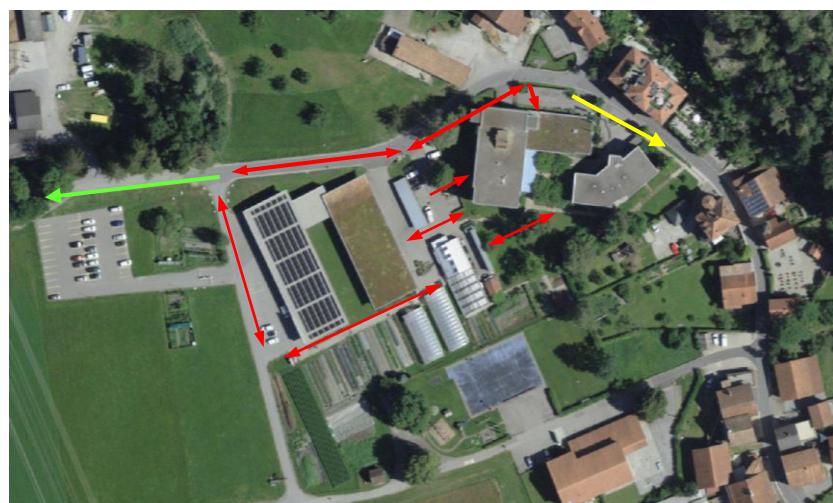


Abb. 6: Übersicht Fusswegbeziehungen innerhalb des Areals

4.6 Etappierung / Umgang Bestand

4.6.1 Etappierung

Vorab der Realisierung des neuen Wohnheims wird das Personalhaus ersatzlos abgebrochen. Für die sich darin befindende Werkstätte Steinbearbeitung ist bis zu diesem Zeitpunkt auf Parz. Nr. 224 bereits Ersatz geschaffen.

Das Neubauvorhaben muss unter Betrieb realisiert werden. In einer ersten Bauetappe sollen die neuen Wohnräume realisiert werden. Die Anzahl von heute 62 Wohnplätzen wird nicht erhöht. Um den Lösungsfächer zu erweitern, können während der Bauzeit die neuen Studios aufgrund ihrer Grösse auch doppelt belegt werden. Während der ganzen Realisierungszeit müssen indes 62 Wohnplätze angeboten werden können.

Da die Verpflegung der Bewohnerinnen und Bewohner vor allem auf den Wohnungen erfolgt, und künftig anstelle des Speisesaals eine Cafeteria angeboten wird, kann über den Speisesaal und die Küche bereits in einer ersten Bauetappe verfügt werden. In diesem Fall kann die Zugänglichkeit zum heutigen Wohnheim während

dieser Bauetappe auch eingeschränkt und bzw. auch über heutige Nebeneingänge erfolgen. Die Küche kann auch erst in einer 2. Etappe realisiert werden. Ist dies der Fall, erfolgt die Verpflegung von aussen oder eben bereits auf den Wohnungen.

Nach dem Umzug der Bewohnerinnen und Bewohner werden die weiteren Räumlichkeiten und Einrichtungen in einer zweiten Bauetappe realisiert.

4.6.2 Umgang Bestand (Untergeschoss)

Allgemein

Aufgrund des schwierigen Baugrundes kann es aus ökonomischer Sicht und Gründen der Nachhaltigkeit zweckmässig sein, das bestehende Untergeschoss möglichst weitgehend in die neue Situation zu integrieren.



Abb. 7: Bestand Untergeschoss und Restriktionen

Spezifische Räume

Über das Raumprogramm ist der Raumbedarf für das neue Wohnheim definiert. Das Raumprogramm umfasst auch die Räume, welche heute im Untergeschoss angeordnet sind, dies mit Ausnahme folgender drei Räume. Für diese gilt:

(1) Technikraum: In den Technikraum führen alle Hauptleitungen des gesamten Areals und er versorgt auch die weiteren Betriebseinrichtungen. Der Technikraum ist zu belassen. Zur Information der Technik und der Zuleitungen wird eine entsprechende Plangrundlage abgegeben [Grundlage 4_2]. Die Teilnehmer müssen dazu keine Aussage mehr machen.

(2) Raum Elektroverteilung: Über den Raum kann verfügt werden. Wird darüber verfügt ist an neuer Stelle ein Raum mit einer etwas grösseren Fläche anzubieten.

(3) Schutzräume: Die Grösse der Schutzräume richtet sich nach der Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner. Diese wird mit dem Neubau nicht geändert. Die bestehenden Zivilschutzräumlichkeiten reichen aus, sofern sie belassen werden. Werden die Schutzräume verlegt, sind diese im Umfang für 62 Bewohnerinnen und Bewohner und nach neuer Weisung anzubieten. Diese Fläche ist grösser als die heutige. Die Weisung wird zusammen mit den Grundlagen abgegeben [Grundlage 4_3].

4.6.3 Trafostation

Die im Gebäude integrierte Trafostation des EWZ wird verlegt. Es ist vorgesehen diese am nordwestlichen Ecken des Perimeters zu platzieren. Der definitive Standort wird aufgrund des Ergebnisses aus dem Wettbewerb festgelegt. Die Verfasser müssen dazu keine Aussage machen.

4.7 Wirtschaftlichkeit / Kosten

Die Verfasser sind aufgefordert, ein im Bau und im Betrieb wirtschaftliches und unterhaltsarmes Projekt vorzuschlagen. Die Kostenermittlung erfolgt stufengerecht durch einen externen Kostenplaner (Basis Baukostenplan Hochbau, SN 506 511). Nach heutigem Kenntnisstand betragen die Kosten auf Basis Raumprogramm Anlagenkosten von rund CHF 28 Mio.

5 Betriebliche Aspekte und Vorgaben

5.1 Allgemein

Die Einrichtungen in Rothenbrunnen bieten für Menschen mit psychischer Behinderung ein stabiles Umfeld beim Wohnen und Arbeiten. Die Einrichtungen sorgen für eine Orientierung, für Verlässlichkeit und für Stabilität. Fachleute bieten eine individuelle Unterstützung im Umgang mit den alltäglichen Anforderungen, wodurch sich die Klienten ihre gesundheitliche Stabilität halten oder wiedererlangen und ihre Belastbarkeit und das Vertrauen in sich selbst sukzessive stärken können. So entsteht ein Lebensgefühl mit Lebensenergie, welche wiederum die Lebensqualität positiv beeinflusst.

Mit dem Neubau soll mehr Wohn- und Lebensqualität für die Bewohnenden erreicht werden. Die neuen Strukturen in Richtung «normalisierte» Wohneinheiten stärken die Teilhabeorientierung für alle. Mit einem vielfältigen Angebot an zeitgemässen Wohnformen in Studios, kleineren Wohneinheiten, Wohngemeinschaften und erweiterten Dienstleistungen auch für Dritte und der damit einhergehenden Öffnung der Einrichtung, will man den Anforderungen der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) entsprechen.

5.2 Wohnen

5.2.1 Generelle Aspekte

Es ist wichtig, den Menschen mit psychischer Behinderung einen passenden und geschützten Wohnraum zu bieten. Barrieren, die für Menschen mit psychischer Behinderung existieren, sind oft nicht sichtbar und für Außenstehende nur schwer zu verstehen. Vorurteile und Stigmatisierungen bei den Mitmenschen, befürchtete und reale Störungen der Nachbarschaft, unzureichende Wohnausstattungen und ähnliches stellen Betroffene vor reale Schwierigkeiten bei der gesellschaftlichen Teilhabe – auch und besonders im Bereich des Wohnens.

Lebenswerten Wohnraum zu finden, geht über die Anmietung einer Wohnung hinaus. Vielmehr braucht es die Einbindung in Nachbarschaften und in das Gemeindewesen, welches die richtige Mischung aus Nähe und Distanz, Kontaktmöglichkeiten und Rückzug ermöglicht.

Thema Inklusion

Betreute Personen schätzen das gemeinschaftliche Leben im Haus und im Dorf Rothenbrunnen. Die internen Strukturen dienen der Orientierung und vermitteln Sicherheit. Die Mischung aus Privatsphäre und Gemeinschaft ermöglicht, sich abzutrennen und doch aufgehoben zu sein. Dies wirkt sich bei Menschen mit psychischer Behinderung förderlich auf ihre Stabilität und das Wohlbefinden aus. Ein inklusives Wohnen mit nachhaltigem Erfolg bedingt einer sorgfältigen, umfassenden und vernetzten Begleitung. Flexibilität in den Wohn- und Dienstleistungsangeboten zur Integrationsförderung und die Vernetzung mit dem Umfeld in Richtung Inklusion sind dabei zentrale Aspekte.

Die Auftraggeberin erwartet von den teilnehmenden Teams eine Auseinandersetzung mit dem Thema der Inklusion. Im Anhang wird eine Liste zu Literaturhinweisen und weiteren Quellen dazu abgegeben (Anhang B). Im Rahmen der Erläuterungen ist explizit darzulegen, aufgrund welcher Elemente des vorgeschlagenen baulichen Konzepts auf das Konzept der Inklusion eingegangen wird.

5.2.2 Betreuung und Teilhabe

Jede Person im Haus wird durch ihre Bezugsperson beim Teilhabeprozess, in ihrer persönlichen Entwicklung begleitet und unterstützt. Die Ansprechperson (Bezugsperson) in den Wohneinrichtungen ist verantwortlich für das Planen/Koordinieren, Steuern und Umsetzen der Teilhabeplanung der Bewohnenden. Sie arbeiten mit allen Beteiligten eng zusammen wie den Gruppenleitenden der Werkstatt, Vertrauenspersonen, Angehörigen, Ärzten und gesetzlichen Kontaktpersonen. Die Bewohnenden mit ihren Zielen, Wünschen, Ressourcen und Perspektiven stehen im Mittelpunkt – in der Regel mit Fokus auf gesellschaftliche Integration.

Die Teilhabeentwicklung (Teilhabekoordination) ist integraler Bestandteil der professionellen Begleitung/Unterstützung. Daraus resultierende Themen bilden die Teilhabeplanung. Für den Klienten bedeutsame Lebens- und Sozialräume werden

eruiert und relevante Schwerpunkte/Handlungsfelder festgehalten. Die lösungsorientierten Aktionen fließen in die Einsatzplanung. Daraus können Betreuende die anfallenden Tätigkeiten über den Tag einteilen und überprüfen. Die Tagesplanung wird mittels einem digitalen Tool erstellt.

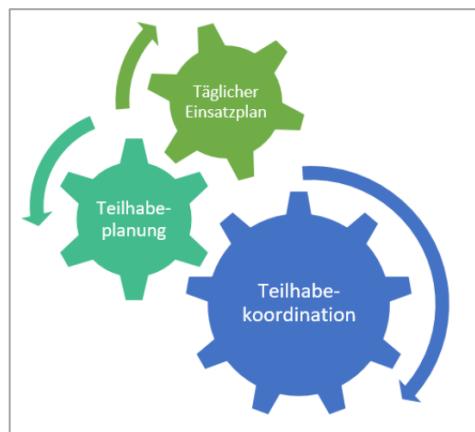


Abb. 8: Schemaprinzip Teilhabe

5.2.3 Wohnangebote Rothenbrunnen

Neu am Standort Rothenbrunnen angeboten werden folgende Wohnformen:

Wohngruppe «Wohneinstieg»

Die Gruppe Wohneinstieg dient als Übergang zu anderen betreuten Wohnformen. Sie umfasst die Schwerpunkte: Krisen intervenieren, psychische Befindlichkeit stabilisieren, Tagesrhythmus und -struktur aufbauen sowie Sozialkompetenz üben. In Rothenbrunnen angeboten wird eine Wohngruppe. Die Wohngruppe bietet zwölf Personen ein Zuhause. Betreut wird die Wohngruppe von einem Betreuerteam. Die Wohngruppe soll zwecks Übersichtlichkeit auf einer Etage organisiert sein. Die Individualbereiche sind nicht alle räumlich zu konzentrieren. Die räumliche Anordnung soll dem Umstand Rechnung tragen, dass bei spontan schwierigeren Situationen eines Bewohnenden nicht die ganze Wohngruppe tangiert ist. Die Wohngruppe soll über eine eigene Adressierung verfügen.

Wohnstudios

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnstudios wohnen gegenüber der Bewohnerinnen und Bewohner der Wohngruppe eigenständiger und mit anderen zusammen in einer offenen Wohnstruktur. Ein Übungsfeld für die Annäherung an eine «normalisierte» Lebensform mit den Schwerpunkten: Tagesstruktur aufbauen, eigenen Tagesablauf gestalten, soziales Bezugsnetz pflegen, Umgang mit Menschen sowie Hilfe zur Selbsthilfe und Gesundheit üben, mit Rückzugsmöglichkeiten und Privatheit im eigenen Studio umgehen. Die Gemeinschaft wird durch Aktivitäten wie Hausversammlungen, Kochen, Haushalten und Freizeitgestalten gestärkt.

Angeboten werden neu 50 Wohnstudios. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnstudios werden von zwei Betreueteams betreut. Die Studios können räumlich eigenständig platziert sein. Eine direkte Nähe zur Betreuung ist nicht erforderlich.

Jede Wohneinheit muss über einen kleinen Aussenbereich verfügen (Balkon, Loggia); in vielen Fällen dient dieser als Raucherecke.

Bei den Wohnstudios sind zusätzlich vier Schaltzimmer geplant. Diese werden als Zusatzzimmer/Gästezimmer genutzt. Sie sind so anzurichten, dass durch das Zuschalten dieses Zimmers zu einem Wohnstudio ein kleines Familienappartement geschaffen werden kann, oder, dass bei steigender Nachfrage zwei dieser Schaltzimmer zu einem eigenen und gleichwertigen Wohnstudio zusammengeschlossen werden können. Eine Nasszelle ist deshalb noch nicht vorzusehen, indes die Anschlüsse, dass eine solche einfach nachinstalliert werden kann.

5.2.4 Vorstellungen der Bewohnerinnen und Bewohner

Die Bewohnerinnen und Bewohner wurden in den bisherigen Prozess einbezogen. Im Rahmen von Workshops wurden deren Vorstellungen und Erwartungen ans Wohnen in Rothenbrunnen erarbeitet. Die Ergebnisse daraus werden den Teilnehmenden abgegeben [Grundlage 4_4]. Wenngleich diese Vorstellungen sich nicht 1:1 im Raumprogramm abbilden, sollen diese Unterlagen einen Eindruck geben, was sich die Bewohnerinnen und Bewohner in Bezug auf ihr Wohnen und ihr Wohnumfeld wünschen und vorstellen.

5.3 Weitere Räumlichkeiten / Betriebliches

5.3.1 Cafeteria

Die neue Cafeteria ist ein zentrales Element des Konzepts. Die Cafeteria ist so zu planen, dass sie für die Mitarbeitenden, die Bewohnerinnen und Bewohner und für weitere Besucherinnen und Besucher, namentlich für die Dorfbevölkerung und für Passanten attraktiv ist. Der Bereich der Cafeteria soll ein zentraler Ort der Begegnung sein. In der Cafeteria sind Sitz- wie Stehbereiche vorzusehen und sie soll über einen attraktiven Aussenbereich verfügen. Die Cafeteria ist zu jeder Zeit zugänglich, auch als Selbstbedienung ohne Personal.

Durch Nischenbildungen über Mobiliar soll die Cafeteria auch für kurze Besprechungen oder für das Erledigen gewisser Büroarbeiten nutzbar sein.

5.3.2 Gastro-Betriebskonzept / Küche

Gastrokonzept

Beim Gastronomiekonzept handelt es sich um ein Selbstbedienungskonzept mit Buffet Free Flow. Die Küche und die Cafeteria sind ausgerichtet auf ca. 120 Verpflegungsteilnehmende. Angeboten werden 3 Mahlzeiten (Morgen, Mittag, Abend) sowie ein Caféteriabetrieb für Zwischendurch. «Hauptkunden» der Cafeteria für das Mittagessen sind die Bewohnerinnen und die Bewohner der Wohnstudios, die Mitarbeitenden der ARBES sowie die Mitarbeitenden des Wohnheims. Weitere Gäste sind erwünscht. Vor allem vor und nach dieser Hauptbelebung richtet sich das Angebot der Cafeteria auch an auswärtige Gäste und Passanten.

Küche

Im Wohnheim wird eine eigene Küche betrieben. Bei der Küche handelt es sich um eine Frischkostküche mit eigener Produktion und Rüsterei. Die Flächen im Raumprogramm sind auf das Gastronomiekonzept ausgerichtet. Der Warenumschlag und die Lagerung können teils auch zweigeschossig organisiert sein. Im Raumprogramm ist angegeben, was räumlich auch zweigeschossig angeboten werden kann. Ein Funktionsschema zur Küche wird zusammen mit den Grundlagen abgegeben [Grundlage 4_5].

5.3.3 Wäscheversorgung

Die Bewohnerinnen und Bewohner reinigen ihre Privatwäsche im Hause. Die weitere Wäsche (Gastronomie, Hausdienst, Bettwäsche Wohnheim etc.) wird auswärts gereinigt. Die Anlieferung und das Abholen erfolgen mit einem Camion. (Anforderungen siehe Kap. 4.5.3).

5.3.4 Entsorgung

Der Haushaltkehricht wird in einem Molok gesammelt und entsorgt. Der heutige Standort ist ausreichend. Für den weiteren Kehricht ist an geeigneter Stelle eine Entsorgungsstelle vorzusehen. Die Küchenabfälle werden separat entsorgt. Siehe dazu Raumprogramm Küche.

5.4 Raumprogramm

Siehe Anhang A.

6 Unterlagen

6.1 Abgegebene Unterlagen

Die Grundlagen werden den zugelassenen Teams zusammen mit Zulassungsbestätigung vom Sekretariat zur Verfügung gestellt (sekretariat@stauffer-studach.ch). Den Teilnehmenden werden folgende Grundlagen abgegeben.

Grundlage	Bezeichnung
1. Auftrag	1_1 Wettbewerbsprogramm 8. Mai 2024 (pdf) 1_2 Vorlage Fragenbeantwortung
2. Daten	2_1 Geodaten (Vermessung, Höhen, Werkleitungen) 2_2 Übersichtsplan 2_3 Orthofoto
3. Pläne	3_1 Bestandespläne Wohnheim (pdf, dwg)

Grundlage	Bezeichnung
4. Weitere Grundlagen	4_1 Machbarkeitsstudie Dezember 2022 (pdf) 4_2 Grundlagen Technikraum (pdf/dwg) 4_3 Grundlagen Anforderungen Schutträume 4_4 Dokumentation Grundlage Workshop 4_5 Funktionsschema Küche
5. Kosten*	5_1 Vorlage Kostenplaner
6. Modell*	6_1 Modell 1:500 6_2 Modelldaten

* die *Grundlagen Kosten und Modelldaten* werden den Teilnehmenden nach der Begehung und der Abgabe / Bezug des Modells abgegeben. *Modellabgabe* siehe Kap. 3.2

6.2 Einzureichende Unterlagen

6.2.1 Allgemeines

Alle Projektbestandteile (inkl. Verfassererklärung) sind mit dem Kennwort zu kennzeichnen. Die Verpackung und die Bestandteile der Eingabe dürfen keine Hinweise bezüglich Projektverfasser aufweisen. Die Verpackung und die Projektbestandteile haben den Vermerk «Projektwettbewerb Wohnheim Rothenbrunnen» zu tragen.

6.2.2 Pläne

Die Pläne sind auf festem Papier ungefaltet und nicht aufgezogen einfach abzugeben. Die Pläne sind gem. Kap. 6.2.2 zu kennzeichnen und im Format A0 hoch darzustellen. Es können max. 4 Pläne im Format A0 hoch abgegeben werden.

Die Pläne gemäss Kap. 6.2.2 sind zusätzlich als Verkleinerungen mit Massstabsangabe in A3 beizulegen. Die Pläne sind weiter im pdf-Format (Auflösung 300 dpi) zusammen mit den Angaben zur Flächen / Kubatur und den Flächennachweisen auf einem elektronischen Datenträger (USB-Stick) abzugeben. Der Verfasser hat sicherzustellen, dass die Anonymität des Erstellers der Dateien gewahrt bleibt. Die Verkleinerungen in A3 und der Datenträger sind frei beizulegen.

Planbezeichnung	Inhalt
A) Situation 1:500 (genordet)	Darzustellen sind (abgegebener Ausschnitt, genordet): – Bestehende und neue Bauten in der Dachaufsicht oder mit Darstellung Erdgeschoss – Freiraumelemente (Pflanz-, Aufenthaltsbereiche) – Nutzflächen im Außenraum – Erschliessung, Wegenetz und Parkierung – Wichtige Höhenkoten sind anzugeben (m. ü. M.).

Planbezeichnung	Inhalt
B) Grundrisse 1:200	<p>Darzustellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grundrisse der Geschosse, Angabe wichtiger Höhenkoten m ü.M. <p>Weitere Anforderungen an die Abgabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Grundriss des Erdgeschosses ist mit der massgebenden Umgebung zusammen darzustellen. Dies umfasst Angaben zur Materialisierung, Vegetation sowie Höhen und Gefällsverhältnissen. – Die Räume sind gemäss Raumprogramm zu beschriften und die Flächen anzugeben. Zusätzlich sind die Masse der weiteren Haupt-, Neben- und Verkehrsflächen in den Etagen anzugeben. – Werden die Grundrisse nicht genordet dargestellt, dann ist die Nordrichtung in den Plänen anzugeben. – Die Räume sind zu beschriften. <p><u>Möblierung</u>: In einem geeigneten Massstab sind bei einer Wohngruppe und bei einem Wohnstudio sowie für einen Aufenthaltsbereich die Möblierung beispielhaft aufzuzeigen.</p> <p>Sofern für das Verständnis wichtig, können weitere Details in einem entsprechenden Massstab dargestellt werden.</p>
C) Gebäudeschnitte, Fassaden 1:200	<p>Darzustellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sämtliche für das Projektverständnis notwendigen Schnitte mit Darstellung des bestehenden und neuen Terrainverlaufs, sowie der Höhenkoten. Angabe Niveaus der Geschosse in m ü.M. – Alle Ansichten mit Terrainlinien (bestehendes, neues Terrain).
D) Konstruktionsde- tail 1:50	<p>Darzustellen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ein aussagekräftiger Fassadenausschnitt zum vorgesehenen konstruktiven Aufbau der Gebäudehülle.
D) Erläuterungen	<p>Es sind prägnant und übersichtlich gegliedert Aussagen zu machen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gesamtidee, städtebauliches Konzept – Architektonisches Konzept, Materialisierung und Konstruktion – Aussenräume und Erschliessung – Ansätze und Massnahmen, um den angestrebten Energiestandard zu erfüllen und um nach SNBS zu bauen – Ausführungen zum baulichen Konzept im Kontext der Inklusion <p>Weitere Anforderungen an die Abgabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Erläuterungen sind auf den Plänen zu platzieren. – Die Verfasser sind frei die künftige Erscheinung der Anlage und die innenräumlichen Stimmungen z. B. mit Perspektiven, Skizzen o. ä. zu dokumentieren. Diese Darstellungen können frei platziert werden. Fotorealistische Visualisierungen sind zulässig, jedoch nicht gefordert.

6.2.3 Angaben Flächen / Kubatur

Flächenangaben und kubische Be- rechnung SIA 416	<ul style="list-style-type: none"> – Flächenangaben (GF, HNF, NNF, VF) nach SIA 416/2003 mit nachvollziehbarem Berechnungsschema. Die Flächenzuweisung nach SIA 416/2003 ist einzuhalten. – Bearbeitete Umgebungsfläche (BUF)
--	---

Eine Vorlage wird abgegeben (Grundlage 5_1). Diese ist zwingend zu verwenden. Die Angaben sind als Print und als Datei im Excel-Format auf einem Datenträger mit dem Kennwort versehen abzugeben. Der Verfasser hat sicherzustellen, dass die Anonymität des Erstellers der Datei gewahrt bleibt. Der Datenträger mit den Flächenangaben ist frei beizulegen und **nicht Inhalt** des **Verfasserkuverts**.

Hinweis: Die Kostenermittlung erfolgt auf der Basis der Elementkostengliederung (e-BKP H), SN 506 511.

6.2.4 Modell 1:500

Kubische Darstellung des Projektes in der Gesamtsituation im Modell. Die Modellgrundlage ist zu verwenden. Das Modell ist in Weiss abzugeben.

6.2.5 Verfassererklärung

Die Verfassererklärung ist in einem verschlossenen mit dem Kennwort bezeichneten neutralen Kuvert (Verfasserkuvert), welches das Verfasserblatt mit Adressen und Telefonnummern der Verfasser beinhaltet.

7 Beurteilungskriterien

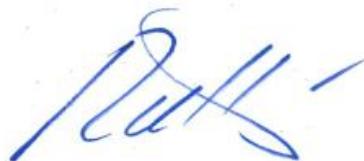
Die Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung. Die Jury wird unter Abwägung aller Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

Kriterium Städtebau / Architektur		
Wichtige Aspekte dazu sind:		
Betrachtungsebene	Ortsbau	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsbauliche Gesamtwirkung, Volumenverteilung - Räumliche Qualitäten der neuen Anlage - Kontext zur Gesamtanlage der PDGR
	Architektur	<ul style="list-style-type: none"> - Struktur und gestalterischer Ausdruck - Räumliche Qualitäten - Materialisierung und Konstruktion
	Aussenräume	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung öffentliche Bereiche - Aufenthaltsqualitäten, Einbezug der Umgebung - Qualität von Raumabfolgen, Stimmungen
	Erschliessung	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung der Öffentlichkeit - Durchwegung, Funktionalität Wegenetze
Kriterium Betrieb und Funktionalität / Teilhabe		
Betrach-	Wohnbereiche	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation Wohngruppe und Bereich Wohnstudios - Innenräumliche Stimmungen und Atmosphären - Attraktivität der Zimmer - Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeit

Kriterium Städtebau / Architektur		
Wichtige Aspekte dazu sind:		
	Allgemeine Räume	- Lage und Funktionalität
	Cafeteria	- Attraktivität und Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit - Betriebliche Abläufe
	Erschliessung	- Interne Anbindungen Wohnen an die weiteren Einrichtungen - Ver- und Entsorgung - Erschliessungseffizienz / Übersichtlichkeit
	Teilhabe	- Räumliche Voraussetzungen, um Teilhabe zu ermöglichen
Kriterium Wirtschaftlichkeit		
Betrachtungs- ebene	Kosten	- Erstellungskosten - Einschätzung Kosten Betrieb und Unterhalt
	Nachhaltigkeit	- Voraussetzungen zur Erfüllung des Energiestandards - Beitrag zur Erfüllung der Anforderungen SNBS

8 Genehmigung

Mitglieder des Gremiums mit Stimmrecht



Josef Müller (Vorsitz)



Erika Cahenzli-Philipp



Emerita Engel



Daniel Kistler



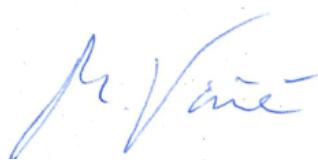
Theres Aschwanden



Diego Gähler



Gordian Blumenthal



Maria Viñé



Beat Frefel



Marc Kollegger (Ersatz)



Christian Aebl (Ersatz)

Anhang A - Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Nettofl. (NF) m ²	Total NF m ²	Anforderungen / Bemerkungen
1	Allgemeine Räume / Verwaltung			520	
1.1	Eingangsbereich	1	projektbedingt		<ul style="list-style-type: none"> - mit Windfang/Schmutzschleuse - ausreichend gross, auch zum Abstellen von Gehilfen o.ä - mit witterungsgeschütztem Vorbereich / Dach - gute Beziehung / Zugänglichkeit zu Cafeteria
1.2	Empfang / Sekretariat	1	35	35	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe Hauteingang - Theke; Dreh- und Angelpunkt bei Anfragen - 3 Arbeitsplätze - Briefkastensystem
1.3	Dispo Notfallmaterial	1	5	5	<ul style="list-style-type: none"> - Lagerung Notfallmaterial EG - Nähe Fluchtweg
1.4	Büro Betreuung	1	20	20	<ul style="list-style-type: none"> - zentral gelegen im Erdgeschoss - 2 Arbeitsplätze
1.5	Büro Heimleitung	1	15	15	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Arbeitsplatz inkl. Einzelbesprechungen und Coaching
1.6	Cafeteria / Essraum	1	220	220	<ul style="list-style-type: none"> - Bis 120 Personen - übersichtlich strukturiert - auch geeignet für Besprechungen (Nischen) - Bereich mit Automaten - Bedienung gemäss Gastrokonzept - Buffetbereich ca. 40 m²
1.6.1	WC-Cafetaria		projektbedingt		<ul style="list-style-type: none"> - Geschlechterneutraler Zutritt zu Vorbereich der WC-Anlagen - ausreichend WC-Anlagen für Männer und Frauen - 1 WC behindertengerecht
1.7	Mehrzweckraum	1	60	60	<ul style="list-style-type: none"> - Raum für Veranstaltungen / Anlässe - Auch für Dritte nutzbar
1.7.1	Stuhl- / Tischlager	1	10	10	- direkt angrenzend an Mehrzweckraum 1.7
1.8	Freizeitraum	1	40	40	<ul style="list-style-type: none"> - für Aufenthalt und Freizeitaktivitäten z.B. Tischtennis, Tischfussball u.ä. - direkter Zugang zum Aussenbeereich
1.9	Sitzungszimmer gross	1	30	30	- für Schulungen, Konferenzen, Teambesprechungen
1.10	Sitzungszimmer klein	1	15	15	- auch für Therapiegespäche
1.11	Nebenraum	1	10	10	<ul style="list-style-type: none"> - für Kopierer und Druckgeräte - Lager für Büromaterial
1.12	Archiv	1	15	15	
1.13	WC-Personal	2			- 1 WC behindertengerecht
1.14	Garderobe Personal Damen	1		40	<ul style="list-style-type: none"> - für total ca. 15 Personen; Damen und Herren getrennt; 1.5 m² / Person
1.15	Garderobe Personal Herren	1			<ul style="list-style-type: none"> - ca. 2/3 Damen und 1/3 Herren - Spinde; Dusche mit Vorzone
1.16	Reinigungsraum	1	5	5	mit Wasseranschluss und Ausguss

Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Nettofl. (NF) m ²	Total NF m ²	Anforderungen / Bemerkungen
2	Wohngruppe "Wohneinstieg"			321	
2.1	Eingangsberich	1	10	10	Im Eingangsbereich evtl. offen, mit Abstellplatz für Rollstühle, Rollator
2.2	Dienst- / Stationszimmer	1	20	20	- 2 Arbeitsplätze, auch Nachtwache - medizinisches Material, Notfallmaterial - Effektenenschrank und Garderobe Personal
2.3	Wohn- und Essraum, Aufenthaltsraum	1	100	100	- zentraler Gemeinschafts- und Freizeitraum - unterteilt für ruhigere und lautere Tätigkeiten (Spiele) - offene Küche 40:40
2.4	Balkon oder Aussensitzplatz	2	projektbedingt		- 2 verschiedene Aussenbereiche, witterungsgeschützt
2.5	Einzelzimmer	12	20	240	- inkl. Nasszelle im Zi. mit Du, WC, Lavabo - inkl. Vorraum
2.6	Gästezimmer	1	20	20	- siehe 2.5; zuschaltbar zu einem Einzelzimmer
2.7	Pflegebad	1	15	15	- mit 3-seitig freistehender Wanne, - WC, Lavabo, Ausbau Dusche
2.8	Wasch- und Trockenraum	1	10	10	- 1 Waschmaschine, 1 Trockner, 1 Secomat
2.9	Reinigungsraum	1	6	6	- mit Wasseranschluss und Ausguss
2.10	Ausgussraum	1	6	6	- für den Pflegedienst; Lagerung Schmutzwäsche
2.11	WC Personal	1	4	4	- WC behindertengerecht
2.12	Pausenraum Personal	1	10	10	zugeschaltet zu 2.2
2.13	Abstellraum /Dispo	1	10	10	- Lager für Divereses Bewohnerinnen und Bewohner
	Nische Wäschewagen		projektbedingt		- 2 Wagen 1.20 x 0.60 / Reinwäsche
3	Wohnstudios			1616	
3.1	Studio	50	30	1500	- inkl. Nasszelle im Zimmer (DU, WC, Lavabo), Vorraum und Schrankküche - jedem Studio ist ein Aussenbereich (Loggia, Balkon) zuzuweisen
3.2	Dienstzimmer	2	20	40	- 1 Dienstzimmer pro Einheit à 25 Studios - Anordnung vorzugsweise im EG; - die Dienstzimmer stehen nicht in einem engeren räumlichen Bezug zu den Studios - gleiche Ansprüche wie bei Raum 2.2
3.3	Schaltzimmer	4	15	60	- angebunden an ein Studio - 2 Zimmer zusammen umwandelbar in ein Studio
3.4	Reinigungsraum	2	8	16	- an geeigneter Lage zu den Studios - mit Wasseranschluss und Ausguss

Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Nettofl. (NF) m ²	Total NF m ²	Anforderungen / Bemerkungen
5	Versorgung			267	Küche (5.1 - 5.9): siehe Funktionsschema
5.1	Anlieferung / Warenumschlag / Leergut	1	20	20	- LkW-tauglich
5.2.1	Abfall und Entsorgung	1	10	10	
5.2.2	Tanklager Entsorgung organische Abfälle	1	5	5	- kann auch im UG sein - separater Raum für ungekühlte organische Abfälle
5.3	Reinigung / Dossieranlagen	1	5	5	- kann auch im UG sein
5.4.1	Getränkelaager ungekühlt	1	10	10	- kann auch im UG sein
5.4.2	Economat Trockenlager / Lager Küche / Non Food	1	25	25	- kann auch im UG sein
5.5.1	Vor-Kühlraum	1	8	8	- kann auch im UG sein
5.5.2	Tiefkühlraum	1	10	10	- kann auch im UG sein
5.6.1	Kühlraum Bereitstellung	1	6	6	- ist Teil der Betriebsküche, zwingend im EG
5.6.2	Kühlraum Molke / Fleisch	1	6	6	- ist Teil der Betriebsküche, zwingend im EG
5.7	Betriebsküche	1	85	85	- zwingend im EG, Tageslicht, wo Personen arbeiten Folgende Bereiche sind vorzusehen (ca.): - Rüsten, geeignet für Klienten: 13 m ² - Gardemanager, Patisserie: 13 m ² - Warme Fertigung: 30 m ² - Wagenpark: 8 m ² - Geschirrspülher Plonge: 20 m ²
5.8	Büro Küchenleitung	1	15	15	- zwingend im EG; Lehrlingsbetrieb)
5.9	Garderobe Mitarbeitende Küche	2	6	12	- Damen und Herren getrennt; für je 2 Mitarbeitende, mit WC
	Lift		projektbedingt		- Lift sofern Räumlichkeiten auf zwei Geschossen aufgeteilt sind - Innemass für Euro Paletten + Personen
5.10.1	Wäscherei/Lingerie	1	40	40	- für Klientenwäschen - 1 Waschmaschine, 1 Trockner, 1 Secomat
5.10.2	Abstellraum Schmutzwäsche	1	10	10	- direkt angebunden an 5.10.1
6	Weitere Räume			239	
6.1	Büro Technischer Dienst	1	20	20	- Arbeitsplatz mit Tageslicht - Lager Kleinmaterial, kleinen Reparaturarbeiten
6.2	Keller	1	120	120	- Lager für persönliche Effekten der Bewohnerinnen und Bewohner - 1 Raum; wird mit Gitter o.ä. unterteilt
6.3	Lager	1	60	60	- für Haushaltartikel und Pflegematerial
6.6	Reinigungsraum	1	8	8	- mit Wasseranschluss und Ausguss - für Reinigungsmaterial- und Reinigungsgeräte
6.7	Serverraum	1	10	10	- belüftet - Schutz vor Wassereinbruch
6.8	Abstellraum Mobiliar aussen	1	15	15	- Abstellraum für Gartenmöbel und Gartengeräte Hausdienst
6.9	Entsorgungsstelle	1	6	6	für Container, in der Nähe der Anlieferung
	Weitere Infrastruktur				
	Lift		projektbedingt		- jede Etage ist mit Lift zu erschliessen - Innemass: 3.10 x 2.25

Anhang B – Literatur

Wichtige Begriffe:

UN-BRK: Die UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) ist ein Abkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderung der Vereinten Nationen (UN). 182 Staaten haben das Abkommen unterzeichnet. Dazu gehört auch die Schweiz. Seit 2014 ist das Abkommen in der Schweiz in Kraft.

[insos_begriffsklaerungen_un-brk.pdf \(aktionsplan-un-brk.ch\)](#)
[UN-Behindertenrechtskonvention \(gr.ch\)](#)

Teilhabe	Menschen mit Behinderung haben ein Recht auf umfassende Teilhabe. Das bedeutet Barrierefreiheit in allen Gebieten des Lebens.
Inklusion	Inklusion steht für die Vision einer Gesellschaft, die Unterschiedlichkeit und Vielfalt als Bereicherung versteht. Inklusion bedarf einer offenen, neugierigen, respektvollen und lebendigen Geisteshaltung gegenüber den Mitmenschen.

[\[PDF\] Trendreport. Megatrends und ihre Auswirkung auf Inklusion – Free Download PDF \(silo.tips\)](#)

Wichtige Links:

[Eidgenössisches Büro für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen EBGB \(admin.ch\)](#)

[Wohnen im Heim – Pro Infirmis](#)

[Akzeptanz psychisch-kranker Menschen in unserer Gesellschaft – GRIN](#)

[Betreutes Wohnen | EnableMe](#)

[Inklusion und Teilhabe aus der Perspektive von Menschen mit psychischen Erkrankungen – Psychiatrie Verlag \(psychiatrie-verlag.de\)](#)