

## Projektwettbewerb im einstufigen, selektiven Verfahren

Neubau Feuerwehr- und Werkhof mit Wohnungen  
Areal Vali Meisser, Davos Dorf

## Wettbewerbsprogramm

Stand: 05.08.2024



<b>Auftraggeber: in</b>	Gemeinde Davos, vertreten durch den Kleinen Landrat	
<b>Wettbewerbssekretariat</b>	Hochbauamt, Gemeinde Davos, Berglistutz 1, 7270 Davos Platz z.H. Patric Huber bauamt@davos.gr.ch Tel 081 414 30 81	
<b>Bauobjekt</b>	Areal Vali Meisser, Davos Dorf, Parzellen 917 und 1441 Neubau Feuerwehr- und Werkhof mit Wohnungen	
<b>Verfahrensart</b>	Projektwettbewerb im einstufigen, selektiven Verfahren mit Präqualifikationsphase gemäss Art. 7 der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009). Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.	
<b>Teilnehmende</b>	Es werden Teams aus den Fachbereichen Architektur, Bauingenieurwesen und Landschaftsarchitektur gesucht.	
<b>Präqualifikation</b> (Phase 1)	Ausschreibung über SIMAP und das Kantonsamtsblatt, offen für alle Interessierten, Auswahl aufgrund festgelegter Kriterien von 12 geeigneten Bewerbenden, davon zwei Nachwuchsteams, für die Phase 2, ohne Entschädigung	
<b>Projektwettbewerb</b> (Phase 2)	Anonyme Beurteilung der eingereichten Projekte Sockelbeitrag und Preise für Phase 2 Eine Optionale, anonyme Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.	
<b>Vermerk</b>	„Projektwettbewerb Areal Vali Meisser, Davos Dorf,“	
<b>Eingabetermine</b>	<b>Anmeldefrist Teilnahme Präqualifikation</b>	<b>06.09.2024</b>
	<b>Abgabe Planunterlagen</b>	<b>28.03.2025</b>
	<b>Abgabe Modell</b>	<b>11.04.2025</b>
<b>Vergabevorbehalt</b>	Vorbehalten bleiben, die für die Realisierung des Vorhabens nötigen Bewilligungen und die Bereitstellung der erforderlichen Kredite durch das Parlament und die Stimmbürger: innen.	

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	VORHABEN .....	5
1.1.	Ausgangslage Davos (Auszug aus dem KrL).....	5
1.2.	Voraussetzungen und Abgrenzung.....	5
1.3.	Vorabklärungen   Richtraumprogramm .....	6
1.4.	Vorhaben   Aufgabestellung.....	8
2.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	9
2.1.	Auftraggeberin .....	9
2.2.	Wettbewerbssekretariat / Verfahrensleitung.....	9
2.3.	Preisgericht.....	9
2.4.	Wettbewerbsart und Wettbewerbsverfahren .....	10
2.5.	Optionale Bereinigungsstufe.....	10
2.6.	Präqualifikation (1. Phase).....	10
2.7.	Teilnahmeberechtigung.....	10
2.8.	Teambildung der Teilnehmer: innen.....	11
2.9.	Nachwuchsteams .....	11
2.10.	Programmpräzisierung.....	11
2.11.	Projektwettbewerb (2. Phase).....	11
2.12.	Vertrauenserklärung.....	11
2.13.	Entschädigungen, Preise und Ankäufe .....	11
2.14.	Verbindlichkeit / Rechtsschutz.....	12
2.15.	Absichtserklärung Weiterbearbeitung, Vorbehalt .....	12
2.16.	Honorarkonditionen.....	12
2.17.	Urheberrecht und Streitfälle .....	13
3.	TERMINE (PROVISORISCH).....	14
3.1.	Präqualifikation (Phase 1).....	14
3.2.	Projektwettbewerb (Phase 2).....	14
3.3.	Weiteres Vorgehen .....	15
4.	PRÄQUALIFIKATION (PHASE 1).....	16
4.1.	Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation .....	16
4.2.	Abgegebene Unterlagen für Präqualifikation .....	16
4.3.	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation .....	16
4.4.	Abgabe der Bewerbung .....	17
4.5.	Eignungskriterien   Bewertung   Auswahl Teilnehmende für Projektwettbewerb.....	17
5.	PROJEKTWETTBEWERB (PHASE 2).....	17
5.1.	Allgemeine Bestimmungen zum Projektwettbewerb.....	17
5.2.	Wettbewerbsunterlagen .....	17
5.3.	Begehung   Ausgabe Modell.....	18
5.4.	Fragerunde .....	18
5.5.	Abgabe-Anforderungen.....	18
5.6.	Abzugebende Unterlagen.....	19
5.7.	Vorprüfung.....	20
5.8.	Beurteilungskriterien.....	20

5.9	Rangierung.....	21
6.	EINZELHEITEN ZUM WETTBEWERB.....	21
6.1	Standort / Wettbewerbsareal.....	21
6.2	Projektziele .....	21
6.3	Raumprogramm .....	22
6.4	Statik, Untergrund.....	22
6.5	Energie.....	22
6.6	Nachhaltigkeit .....	22
6.7	Hindernisfreies Bauen .....	23
6.8	Erschliessung, Verkehr.....	25
6.9	Gewässerraum   Leitungsführung .....	25
6.10	Planungs- und Baurecht.....	25
6.11	Dienstbarkeiten.....	26
7.	ANFORDERUNGEN UND ZIELSETZUNGEN DER VERSCHIEDENEN NUTZER.....	28
7.1	Busdepot - Verkehrsbetrieb Davos VBD.....	28
7.2	Feuerwehr.....	28
7.3	Werkstatt.....	29
7.4	Technische Betriebe .....	30
7.5	Tiefbauamt .....	30
7.6	Wohnen.....	30
7.7	Allgemein.....	31
7.8	Zivilschutzanlage .....	31
8.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	32

## 1. Vorhaben

---

### 1.1. Ausgangslage Davos (Auszug aus dem KrL)

Die Gemeinde Davos positioniert sich gemäss seinem Gemeindeleitbild als weltoffene Alpenmetropole und nachhaltig gestalteter Wohn- und Arbeitsort. Davos soll eine hohe Lebensqualität haben und über alles verfügen, was man zur Gestaltung des Lebens braucht. Hierzu zählen auch der günstige Wohnraum und passende Arbeit, so dass die Bevölkerung stets leicht zunimmt. Als Tourismusdestination soll Davos international bekannt sein. Aber auch Kongresse, Bildung, Forschung, Medizin, Landwirtschaft und Gewerbe erzeugen eine hohe Wertschöpfung. Vor allem touristisch besteht eine enge interkommunale Zusammenarbeit mit Klosters (Tourismusorganisation und Bergbahnen).

Für weitere Informationen zu Davos wird auf deren Homepage verwiesen ([www.davos-gemeinde.ch](http://www.davos-gemeinde.ch)).

### 1.2 Voraussetzungen und Abgrenzung

Der kleine Landrat hat sich 2021 das Ziel gesetzt, dass ein Nutzungskonzept für das Areal «Valentin Meisser» an der Bahnhofstrasse 19 / Dorfstrasse 18 entwickelt werden soll. Es ist insbesondere vorgesehen, den bestehenden Werkbetrieb an der Talstrasse 43 im Areal Val Meisser zu integrieren. So werden die Werkstätten des Verkehrsbetriebs (VBD) und des Werkbetriebs an einem zentralen Ort zusammengeführt. Dadurch können verschiedene Synergien entstehen und genutzt werden, wie zum Beispiel im Bereich der Lagerführung oder für Stellvertretungen. Im Gegenzug können verschiedene Flächen und Gebäude an attraktiver Lage einer anderen Nutzung zugeführt werden. Zudem soll auch das Feuerwehrdepot, welches im Zuge des Generationenprojektes von seinem bestehenden Standort am Bahnhof Dorf weichen muss, auf dem Areal Val Meisser einen neuen Platz finden.

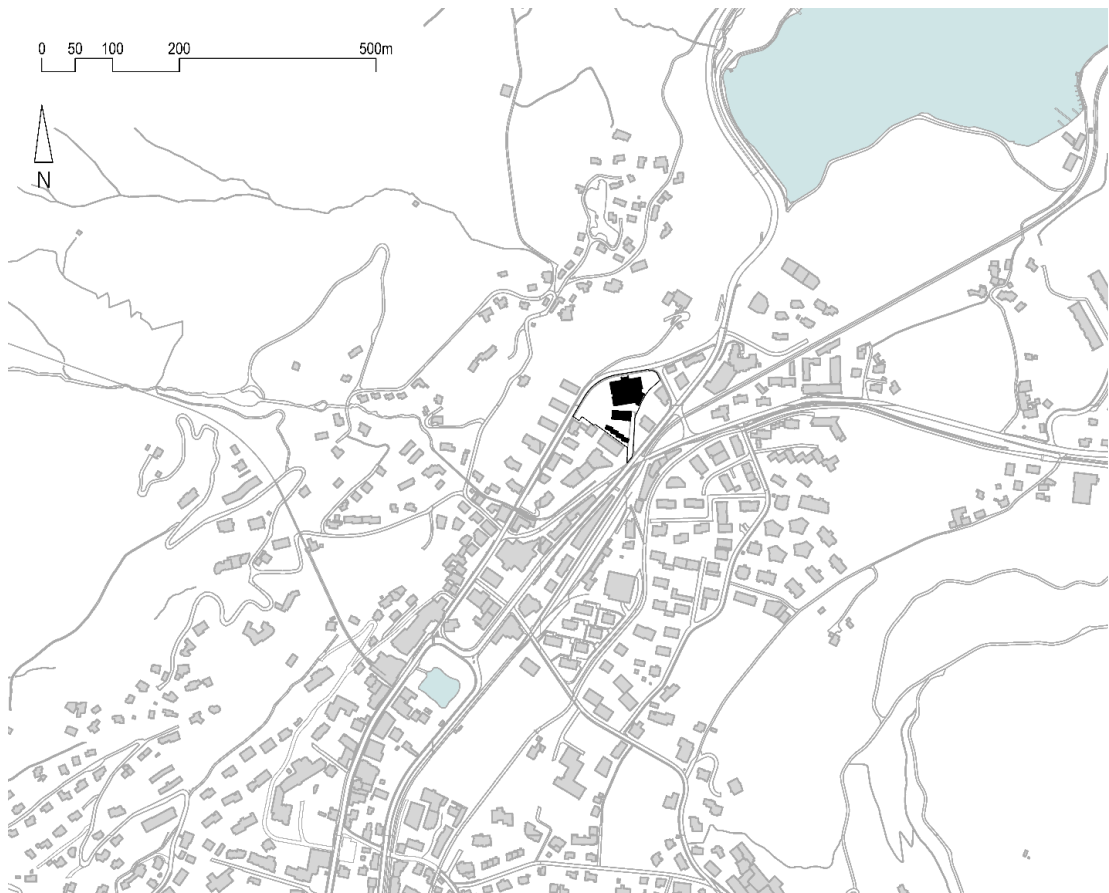
Die Gemeinde Davos möchte im Rahmen ihrer Wohnungsstrategie auf dem Areal Val Meisser neue Wohnungen sowie noch benötigte Zivilschutzplätze bauen. Die Zivilschutzanlage muss eine Kombination aus Kommandoposten KP Typ II + Bereitstellungsanlage BSA Typ II sein.

Das Wettbewerbsareal besteht aus den beiden Parzellen 917 und 1441. Auf der Parzelle 917 befindet sich der Werkbetrieb mit Busdepot der VBD Verkehrsbetriebe Davos. An das Gebäude der VBD an der Dorfstrasse 18 darf angebaut oder aufgestockt werden. Bei einem Anbau ist das Konzept der bestehenden Durchfahrt zu gewährleisten. Bei einer Aufstockung ist ein Nachweis der Tragfähigkeit zu erbringen. Die Gebäude auf der Parzelle 1441, Werkhof und Garagen sind baufällig und sollen dem neuen Bauvorhaben weichen. Die Salzsilos können innerhalb des Areals versetzt werden.

### 1.3 Vorabklärungen | Richtraumprogramm

Die Gemeinde Davos hat ein kommunal räumliches Leitbild (KrL) als strategisches Instrument und Grundlage für die Gesamtrevision der Ortsplanung erstellt. (Schlussbericht Stand 31. Jan. 2023) Mit Hilfe des KrL setzt sich die Gemeinde Davos aktiv mit ihrer längerfristigen räumlichen Entwicklung auseinander, in dem der Bestand analysiert und Ziele sowie Leitsätze für die weitere Entwicklung definiert wurden.

Als Grundlage für den vorliegenden Projektwettbewerb wurde im Jahr 2023 eine Raumbedürfnisse-Abklärung auf dem Areal Vali Meisser durchgeführt. Die Grundlagen der Abklärung weichen vom gültigen Programm ab, daher wird auf die Abgabe verzichtet. Die wesentlichen Erkenntnisse aus den Machbarkeitsstudien sind im Programm integriert.



Lagerplan Davos Dorf



### Übersicht Bestandesbauten








Areal Vali Meisser, Davos Dorf, Parzellen 917 + 1441

1. VBD Busgarage / Werkbetriebe
2. Werkhof und Jugendtreff, kann abgebrochen werden
3. Garagen, können abgebrochen werden
4. Trafo EWD
5. Treibstofftank, muss erhalten bleiben
- 6.&7. Garagenboxen im UG, können abgebrochen werden
8. Salzsilos, dürfen versetzt werden

Parzelle 1441 = 2'686m<sup>2</sup>

Parzelle 917 = 5'309m<sup>2</sup>

### Legende:

-  Parzellengrenze Areal Vali Meisser
-  Gebäude
-  unterirdische Gebäudeteile
-  Zum Abbruch bestimmt
-  Zufahrten auf Parzelle
-  Strassenabstand
-  Grenzabstände gross und klein (je nach Ausrichtung des Neubaus)

## 1.4 Vorhaben | Aufgabestellung

Für den Projektwettbewerb zur Überbauung des Areals Vali Meisser in Davos mit Werkbetrieb, Feuerwehr und Wohnen soll eine innovative und nachhaltige Architekturlösung und Freiraumkonzept entwickelt werden. Die Aufgabe besteht darin, ein Gesamtkonzept zu entwerfen, das die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen berücksichtigt und gleichzeitig eine hohe architektonische Qualität aufweist. Die Gemeinde geht von Anlagekosten von 32 Millionen (exkl. Zivilschutzanlage) aus.

Das Areal bietet die Möglichkeit, eine harmonische Verbindung zwischen Arbeitsstätten Feuerwehr- und Verkehrsbetrieb sowie Wohnbereichen zu schaffen. Dabei sollen sowohl funktionale Aspekte wie effiziente Arbeitsabläufe und Sicherheitsstandards als auch städtebauliche Gesichtspunkte wie der Umgang mit dem Bestand, die Einbindung in das umliegende Stadtgefüge und die Schaffung von öffentlichen Räumen berücksichtigt werden.

Die Auftraggeberin legt einen großen Wert auf die Integration von nachhaltigen Bautechniken und Materialien sowie auf die Berücksichtigung von Energieeffizienz und Umweltaspekten. Damit die Lebenszykluskosten (Investition, Betrieb, Unterhalt und Rückbau) optimiert werden können, müssen Konstruktion und Materialisierung auf umwelt- und unterhaltsfreundliche Baumaterialien ausgerichtet werden.

Zudem sollen innovative Lösungen für das Zusammenspiel der verschiedenen Nutzergruppen aufgezeigt werden, indem Synergien genutzt werden, ohne dass sich die Betriebe gegenseitig im Weg stehen. Gesucht werden kreative und visionäre Vorschläge, die das Areal zu einem betrieblich funktionalen Ort machen. Das bestehende Gebäude der VBD darf umstrukturiert, aufgestockt oder angebaut werden.

### Richtraumprogramm (*Grobübersicht*)

Das Raumprogramm beinhaltet ca. 6'180 m<sup>2</sup> geforderte neue Flächen.

- Feuerwehr | Aussen-PP 690 m<sup>2</sup>
- Werkstatt 420 m<sup>2</sup>
- Technische Betriebe | PP Einstellhalle 1'850 m<sup>2</sup>
- Wohnen 2'235 m<sup>2</sup>
- Allgemeine Flächen | PP Einstellhalle 325 m<sup>2</sup>
- Zivilschutzanlage 660 m<sup>2</sup>

Das bestehende Gebäude der VBD beinhaltet ca. 3'650 m<sup>2</sup> Bestehende Fläche welche erhalten oder ersetzt werden muss:

- Tiefbauamt 100 m<sup>2</sup>
- VBD | PP Einstellhalle 3'550 m<sup>2</sup>

## 2. Allgemeine Bestimmungen

---

### 2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Gemeinde Davos, vertreten durch den Kleinen Landrat.

### 2.2 Wettbewerbssekretariat / Verfahrensleitung

Bauamt Gemeinde Davos, Berglistutz 1, 7270 Davos Platz

[bauamt@davos.gr.ch](mailto:bauamt@davos.gr.ch)

Patric Huber, Tel 081 414 30 81

### 2.3 Preisgericht

Zur Beurteilung und Bewertung der eingereichten Entwürfe wird ein Preisgericht (Jury) eingesetzt. Bei Wettbewerben der Gemeinde Davos ist jeweils ein Mitglied des Kleinen Landrat im Beurteilungsgremium mit Stimmrecht vertreten. Das Mitglied kann aufgrund von Neuwahlen etc. während dem Wettbewerbsverfahren durch ein anderes Mitglied des Kleinen Landrats ersetzt werden. Das Beurteilungsgremium setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Sachmitglieder (stimmberechtigt):

- Valär Simi, Vertreter Kleiner Landrat, Gemeinde Davos
- Huber Patric, Gemeindearchitekt Gemeinde Davos
- Stoffel Werner, Leiter Liegenschaften Gemeinde Davos

Fachmitglieder (stimmberechtigt):

- Fischer Michael, Architekt, St. Gallen (Vorsitz)
- Loosli Beat, Architekt, Rapperswil
- Valier Martin, Bauingenieur, Zürich
- Schläpfer Daniel, Landschaftsarchitekt, Zürich

Experten (nicht stimmberechtigt):

- Fehr André, Leiter Tiefbauamt, zuständiger Verkehr Davos
- Loher Marco, Leiter Technische Betriebe Davos
- Savoldelli Renzo, Kommandant Feuerwehr Davos
- Vertreter Verkehrsbetriebe Davos
- Dellagiovanna Men, Dep V Fachstelle Energie Umwelt

Mitglieder mit beratender Stimme

Die Mitglieder mit beratender Stimme nehmen an den Beratungen des Preisgerichtes bei der Beurteilung der eingereichten Entwürfe teil. Sie beraten die Jury in fachlicher und technischer Hinsicht, haben jedoch kein Stimmrecht. Die Jury kann nach Belieben weitere Berater beiziehen.

Für die Beurteilung werden durch einen Kostenplaner die zu erwartenden Anlagekosten aller Projekte gegenübergestellt.

## **2.4 Wettbewerbsart und Wettbewerbsverfahren**

Grundlage für die Ausschreibung sind das GATT/WTO-Übereinkommen, die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.510), das Submissionsgesetz des Kantons Graubünden (SubG; BR 803.710) sowie die dazugehörige Submissionsverordnung (SubV; BR 803.310).

Der selektive Projektwettbewerb wird im einstufigen und anonymen Verfahren gemäss Art. 7 der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009) durchgeführt.

Die Sprache des Verfahrens ist deutsch. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

## **2.5 Optionale Bereinigungsstufe**

Das Preisgericht kann das Verfahren mit Projekten aus der engeren Wahl mit einer optionalen Überarbeitungsstufe in anonymer Form verlängern. Eine Überarbeitung wird separat entschädigt. Die Rangierung erfolgt dabei erst nach Abschluss der Bereinigungsstufe.

## **2.6 Präqualifikation (1. Phase)**

Im Rahmen der öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Teams für die Teilnahme am Projektwettbewerb bewerben. Die Bewerbungen werden anhand der eingereichten Referenzprojekte beurteilt und bewertet. Es werden 12 Teams zur Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen, davon zwei Nachwuchsteams. Es werden zudem zwei Bewerbungen für allfällige Nachnominierungen ausgewählt. Erfolgt keine Teilnahmebestätigung durch ein oder mehrere Teams werden die nachnominierten Bewerbungen zur Teilnahme zugelassen.

## **2.7 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Teams aus den Fachbereichen Architektur, Bauingenieurswesen 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 Anmeldedatum.

Nicht teilnahmeberechtigt ist, wer bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums 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 bei Mitgliedern des Beurteilungsgremiums und den Teilnehmenden von Planungswettbewerben» (August 2004) verwiesen. Es ist die Pflicht der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zum Auftraggeber oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums auf eine Teilnahme zu verzichten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

## **2.8 Teambildung der Teilnehmer: innen**

Generalplaner-Kernteam:   • Architekt: innen  
                                     • Bauingenieur: innen  
                                     • Landschaftsarchitekt: innen

Doppelbewerbungen sind nicht zulässig. Jedes Büro darf sich nur mit einem Team für die Teilnahme am Wettbewerb bewerben. Die Federführung liegt bei den Architekt:innen.

## **2.9 Nachwuchsteams**

Im Sinne der Nachwuchsförderung beabsichtigt das Preisgericht, zwei jüngere Teams aus den Fachbereichen Architektur, Bauingenieurswesen und Landschaftsarchitektur zur Teilnahme am Projektwettbewerb zu beauftragen, welche über die Fachkompetenz, jedoch nicht über den geforderten umfassenden Leistungsnachweis verfügen. Dafür müssen alle Büroinhaber:innen des Teams mit Jahrgang 1990 oder jünger sein. Im Bewerbungsformular zur Präqualifikation ist die Teilnahme als Nachwuchsteam entsprechend zu vermerken. Die Nachwuchsteams werden unabhängig, jedoch mit identischen Kriterien beurteilt. Die Nachwuchsteams mit den besten Bewertungen werden berücksichtigt.

## **2.10 Programmpräzisierung**

Die Veranstalterin behält sich ausdrücklich das Recht vor, zwischen der Präqualifikationsphase und der Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen Präzisierungen des Programms vorzunehmen.

## **2.11 Projektwettbewerb (2. Phase)**

In der zweiten Phase des Verfahrens werden durch die selektierten Teams Wettbewerbsbeiträge erarbeitet und eingereicht. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Das Preisgericht beurteilt die eingereichten Wettbewerbsbeiträge und spricht eine Vergabeempfehlung zuhanden der zuständigen Instanzen aus.

## **2.12 Vertrauenserklärung**

Das Beurteilungsgremium und die Bewerber verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Drittpersonen zugänglich zu machen noch ohne vorherige Zustimmung seitens Auftraggeber darüber zu berichten.

## **2.13 Entschädigungen, Preise und Ankäufe**

Die Gesamtpreisumme für den Projektwettbewerb beträgt gem. SIA CHF 160'000.- (exkl. MwSt.) Jedes Team erhält nach korrekter Abgabe eines Angebotes und Erfüllung der Aufgabenstellung einen Sockelbeitrag von CHF 8'000.- (exkl. MwSt.) Der restliche Betrag steht dem Preisgericht für die Vergabe von 3-5 Preisen und allfälligen Ankäufen zur Verfügung. Es wird die gesamte Preisumme ausgerichtet.

Gemäss Art. 22.3 SIA 142 können angekaufte Wettbewerbsbeiträge, welche in wesentlichen Punkten von den Programmbestimmungen abweichen, durch das Preisgericht rangiert und - sofern im ersten Rang platziert – entsprechend auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden; dazu ist jedoch ein einstimmiger Entscheid des Preisgerichtes notwendig. Entschädigungen, Preise und Ankäufe sind nicht Bestandteil eines späteren Honorars.

#### **2.14 Verbindlichkeit / Rechtsschutz**

Die Teilnahme am Projektwettbewerb gilt als Abschluss eines Vertrages zwischen der Auftraggeberin und den Teilnehmenden. Die vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) aufgestellte Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, SIA 142 (Ausgabe 2009, das vorliegende Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung bilden die verbindliche Rechtsgrundlage für die Auftraggeberin, das Preisgericht und die Teilnehmenden. Durch die Teilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen sowie die Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen. Gegen den Zuschlagsentscheid kann innert 10 Tagen, ab dessen Zustellung, an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten

#### **2.15 Absichtserklärung Weiterbearbeitung, Vorbehalt**

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die weitere Bearbeitung den Verfasser: innen des vom Preisgericht empfohlenen Entwurfs im freihändigen Verfahren phasenweise zu übertragen: Phase 31 Vorprojekt; Phase 32 Bauprojekt, Phase 33 Bewilligungsverfahren, Phase 41 Ausschreibung, Phase 51 Ausführungsprojekt, Phase 52 Ausführung-Gestalterische Leitung, Total min 60.5 % TL. Die Auftraggeberin ist gewillt den Architekturauftrag als Gesamtleistung an das Gewinnerteam des Wettbewerbes zu vergeben. Sie behält sich jedoch vor, dass aus Kompetenz (betr. Erfahrung in der Realisierung) und Distanzgründen, in gegenseitigem Einvernehmen mit der Bauherrschaft, eine regionale Bauleitung beigezogen wird.

Vorbehalten bleiben die für die Realisierung des Vorhabens nötigen Bewilligungen und die Bereitstellung der erforderlichen Kredite durch die Gemeindeversammlung.

#### **2.16 Honorarkonditionen**

Generelle Bedingungen

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen
- Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand und mit dem definierten mittleren Stundenansatz der Grundleistung vergütet.
- Die Beauftragung erfolgt phasenweise schriftlich durch die jeweils zuständige Bauherrschaft.
- Die Veranstalterin behält sich vor, aus den einzelnen SIA-Phasen Leistungsanteile im Zusammenhang mit der Kostenberechnung auch anderweitig zu vergeben. Die Beauftragung mit weiteren Teilleistungen ist möglich.

- Die Auftraggeberin behält sich vor, die Konditionen für Plots und Kopien zu verhandeln, insbesondere auch, wenn eine externe Reproanstalt im Rahmen des Projektes beauftragt wird.
- Mit der Einreichung des Wettbewerb-Projektes erklären sich die Teilnehmenden Teams mit den vorgegebenen Honorarkennwerten einverstanden.

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

Architekt:in (SIA 102)

- Leistungsanteil 100% (min. 60.5%)
- Koeffizient  $Z_1 / Z_2$  = Werte im Zeitpunkt der Auftragserteilung
- Schwierigkeitsgrad Hochbauten: n: 1.0
- Anpassungsfaktor r: Neubau 1.0
- Teamfaktor i: 1.0
- Faktor für Sonderleistungen s = 1.0
- Mittlerer Stundensatz h: CHF 135.00 (exkl. MwSt.)

Bauingenieur:in (SIA 103)

- Leistungsanteil 95% für tragende Teile inkl. Installation und Baugrube
- Koeffizient  $Z_1 / Z_2$  = Werte im Zeitpunkt der Auftragserteilung
- Schwierigkeitsgrad Hochbauten: n: 1.0
- Anpassungsfaktor r: Neubau 1.0
- Teamfaktor i: 1.0
- Faktor für Sonderleistungen s = 1.0
- Mittlerer Stundensatz h: CHF 135.00 (exkl. MwSt.)

Landschaftsarchitekt:in (SIA 105)

- Leistungsanteil 69% - 72.5%
- Koeffizient  $Z_1 / Z_2$  = Werte im Zeitpunkt der Auftragserteilung
- Schwierigkeitsgrad Hochbauten: n: 1.0
- Anpassungsfaktor r: Neubau 1.0
- Teamfaktor i: 1.0
- Faktor für Sonderleistungen s = 1.0
- Mittlerer Stundensatz h: CHF 135.00 (exkl. MwSt.)

## 2.17 Urheberrecht und Streitfälle

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsarbeiten verbleibt bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen, der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Arbeiten, gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht der Veröffentlichung, wobei die Auftraggeberin und die Projektverfasserinnen und Projektverfasser stets zu nennen sind. Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen können nicht

angefochten werden. Im Übrigen richtet sich das Verfahren bei Streitfällen nach den geltenden Bestimmungen für das öffentliche Beschaffungswesen im Kanton Graubünden.

### 3. Termine (provisorisch)

Präqualifikation (Phase 1)		
Fr. 09.08.2024	Ausschreibung, Bezug Bewerbungsunterlagen	simap.ch
Fr. 06.09.2024	Eingabe Bewerbungsunterlagen	Wettbewerbssekretariat
KW 39/2024	Präqualifikation	Auswahl Teilnehmer PWB
KW 41/2024	Bekanntgabe Beschluss Preisgericht	Zusagen   Absagen
Projektwettbewerb (Phase 2)		
Nach zusage	Versand Wettbewerbsunterlagen	digital   Mail
KW 44/2024	Begehung (obligatorisch)	vor Ort
Fr. 29.11.2024	Einreichung Fragen zum Programm (Eingang!)	E-Mail, brieflich
Fr. 13.12.2024	Fragenbeantwortung	E-Mail
Fr. 28.03.2025	<b>Abgabe der Arbeiten (Eingang!)</b>	Wettbewerbssekretariat
Fr. 11.04.2025	<b>Abgabe Modell</b>	Wettbewerbssekretariat
noch offen	Jurierung	
anschliessend	Öffentliche Ausstellung	10 Tage

#### 3.1 Präqualifikation (Phase 1)

- Die Ausschreibung der Präqualifikation erfolgt über simap.ch und der Publikation im Kantonsamtsblatt
- Die Bewerbungsunterlagen für die Präqualifikation können ab Publikationstermin unter **www.simap.ch** heruntergeladen werden.
- Alle Abgaben erfolgen über das Wettbewerbssekretariat, Eintreffen der Unterlagen bis spätestens um 17:00 Uhr des Tages des Abgabedatums.
- Sämtliche Bestandteile des Teilnahmeantrags sind mit dem Namen bzw. der Bezeichnung der Bewerbenden zu versehen. Die Unterlagen sind in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Areal Vali Meisser, Davos Dorf, Präqualifikation» zu versehen.
- Die Teilnehmer werden über den Ausgang der Präqualifikation schriftlich informiert.

#### 3.2 Projektwettbewerb (Phase 2)

- Die Abgabe der Wettbewerbsunterlagen mit Wettbewerbsprogramm und Plänen etc. erfolgt digital per Mail.

- Die Abgabe der Modellgrundlage erfolgt anlässlich der Arealbesichtigung. Die genauen Modalitäten werden den Teilnehmenden rechtzeitig bekannt gegeben. Die Arealbesichtigung ist für die Wettbewerbsteilnehmer obligatorisch.
- Fragen zum Projektwettbewerb müssen schriftlich, auf dem mit den Unterlagen abgegebenen Formular eingereicht werden.
- Sämtliche Fragen und die dazugehörigen Antworten werden allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern schriftlich, in anonymisierter Form zugestellt. Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.
- Abgabe der Wettbewerbsprojekte (Pläne) sowie Abgabe der Modelle an das Wettbewerbssekretariat, Eintreffen der Unterlagen bis spätestens um 17:00 Uhr am Tage des Abgabedatums (A-Post der Schweizer Post oder einer gleichwertigen Versandart einer staatlich anerkannten ausländischen Poststelle). Es werden die für eine Beurteilung erforderlichen Unterlagen gemäss Abgabeanforderungen erwartet. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt, sämtliche Abgabeunterlagen sind mit dem Kennwort sowie dem Vermerk «Projektwettbewerb Areal Vali Meisser, Davos Dorf» zu versehen.
- Die Ausstellung der Projekte findet anschließend statt. Alle Projekte werden für min. 10 Tage öffentlich ausgestellt.

### 3.3 Weiteres Vorgehen

Davon ausgehend, dass der Projektwettbewerb im Frühling 2025 abgeschlossen werden kann, wird für die Realisierung, unter Vorbehalt der Krediterteilung durch die zuständigen Instanzen, folgendes Zeitprogramm veranschlagt:

- |                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| • Abschluss Wettbewerb             | Frühling 2025   |
| • Überarbeitung Studienauftrag     | Sommer 2025     |
| • Bauprojekt und Kostenvoranschlag | Ende 2025       |
| • Volksabstimmung Baukredit        | Frühling 2026   |
| • Rückbau                          | Herbst 2026     |
| • Baubeginn                        | Frühling 2027   |
| • Bauvollendung                    | Projektabhängig |

## 4. Präqualifikation (Phase 1)

---

### 4.1 Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation

Für eine zielorientierte und erfolgreiche Umsetzung des geplanten Bauvorhabens setzt die Auftraggeberin entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten der teilnehmenden Teammitglieder voraus. Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation können ab Publikationstermin unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden. Im Rahmen der Präqualifikation werden keine Fragen beantwortet oder anderweitige Auskünfte erteilt.

### 4.2 Abgegebene Unterlagen für Präqualifikation

- Unterlage 1 Wettbewerbsprogramm Ausschreibung
- Unterlage 2 Bewerbungsformular Präqualifikation inkl. «Selbstdeklaration»  
Angaben zu Betriebsinformation und Referenzobjekte, auszufüllen durch:  
Architekt:in, Bauingenieur:in und Landschaftsarchitekt:in

### 4.3 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

#### 1. Bewerbungsformular

vollständig ausgefüllt und unterzeichnet (im Falle einer Arbeitsgemeinschaft (ARGE) durch jede beteiligte Firma zu unterzeichnen)

#### 2. Referenzprojekte (nicht älter als 10 Jahre)

- A1, A2        2 Referenzprojekte        Architektur
- B1            1 Referenzprojekt        Bauingenieurwesen
- C1            1 Referenzprojekt        Landschaftsarchitektur

Die Referenzprojekte sind anhand von Text, Plänen und Fotos zusätzlich auf A3 Seiten darzustellen, (maximal 1 A3 pro Objekt). Von den Referenzprojekten müssen mindestens je 1 realisiert bzw. sich in der Realisierung befinden. Es sollen aktuelle Projekte mit vergleichbarer Komplexität und verwandter Nutzung zum vorliegenden Wettbewerb eingereicht werden. Bei Arbeitsgemeinschaften muss angegeben werden, von wem die Objekte ausgeführt wurden.

#### 3. Selbstdeklaration

vollständig ausgefüllt und unterzeichnet (im Falle einer Arbeitsgemeinschaft (ARGE) durch jede beteiligte Firma zu unterzeichnen)

#### 4.4 Abgabe der Bewerbung

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen vollständig und fristgerecht, **zweifach auf Papier**, mit dem Vermerk auf dem Kuvert „**Projektwettbewerb Areal Vali Meisser, Davos Dorf**“ termingerecht an das Wettbewerbssekretariat eingereicht werden. Sowie digital als pdf auf einem USB-Stick. Unvollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Anträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

#### 4.5 Eignungskriterien | Bewertung | Auswahl Teilnehmende für Projektwettbewerb

Die sich bewerbenden Teams haben ihre Eignung zur Teilnahme am Wettbewerb und zur Ausführung des Bauvorhabens gemäss den Angaben in den Ausschreibungsunterlagen nachzuweisen. Die eingereichten Dokumente dienen ausschliesslich der Information des Preisgerichts.

Massgebend für die Auswahl der Teilnehmenden am Wettbewerb sind die Referenzprojekte. Die eingereichten Referenzprojekte werden als Nachweis der wirtschaftlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit bei der Projektierung und Realisierung von Projekten ähnlicher Größenordnung und Komplexität beurteilt und bewertet.

Unter den eingereichten Bewerbungen wählt das Preisgericht **12 Teams**, davon zwei Nachwuchsteams, für die Wettbewerbsbearbeitung aus.

## 5. Projektwettbewerb (Phase 2)

---

### 5.1 Allgemeine Bestimmungen zum Projektwettbewerb

Vor Versand der Unterlagen für den Projektwettbewerb, können nicht submissionsrelevante Anpassungen an das Wettbewerbsprogramm und das Raumprogramm sowie Beilagen u.dgl. erfolgen. Die selektionierten Teams haben die Teilnahme am Projektwettbewerb schriftlich per E-Mail zu bestätigen.

### 5.2 Wettbewerbsunterlagen

Die am Projektwettbewerb teilnehmenden Teams erhalten folgende Unterlagen:

- 1 Wettbewerbsprogramm
- 2 Raumprogramm
- 3 Situation Parzelle, Zonenplan, Leitungskataster, Schwarzplan
- 4 Situation Wettbewerbsperimeter
- 5 Planunterlagen Bestand, pdf, dxf, dwg
- 6 Luftbild 1:1000, Fotos innen und aussen
- 7 Grundbucheinträge
- 8 Baugesetz
- 9 Digitales 3D-Modell (*vom Geometer aufgenommen und erstellt*)
- 10 Gips-Modell 1:500 in weiss (Grösse lxbxh = 46cm x 34cm x max. 13cm)

### 5.3 Begehung | Ausgabe Modell

Es wird eine gemeinsame Begehung zur Besichtigung des Areals organisiert. Die Teilnahme an der Begehung ist durch min. einen Vertreter der Teilnehmenden Teams obligatorisch. Die Ausgabe der Modellgrundlage findet anschliessend an die Begehung statt.

### 5.4 Fragerunde

Fragen zum Projektwettbewerb können nach der Begehung bis zu dem unter „3. Termine“ angegebenen Termin schriftlich, per Mail an das Wettbewerbssekretariat, mit dem Vermerk **„Projektwettbewerb Areal Vali Meisser, Davos Dorf“** eingereicht werden. Zu spät eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt. Die Fragen und Antworten werden anonymisiert und in schriftlicher Form per E-Mail an alle Teilnehmenden Teams als verbindliche Ergänzung zum Wettbewerbsprogramm zugestellt.

### 5.5 Abgabe-Anforderungen

Jedes Team darf nur einen Entwurf abliefern; Varianten sind nicht zulässig. Weitere Unterlagen, zusätzliche Modelle und andere – hier nicht verlangte – Bestandteile werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Die Entwürfe müssen das Kennwort sowie den Vermerk **„Projektwettbewerb Areal Vali Meisser, Davos Dorf“** tragen. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.

Der Wettbewerbsentwurf ist auf maximal sechs Plänen im Format A1 quer auf festem Papier abzugeben.

Die Pläne sind im Doppel in einer soliden Mappe an das Wettbewerbssekretariat einzureichen, wobei ein Satz Pläne gefaltet einzureichen ist (Exemplar für die Vorprüfung). Zusätzlich sind die Pläne als PDF-Dateien auf einem digitalen Datenträger einzureichen. Diese Dateien dienen der Illustration des Juryberichtes. Auf Platten aufgezogene Pläne werden nicht akzeptiert.

- Abgaben in Papierform, Planformate und Anzahl:

- 2 Sätze	Abgabepläne	max. 6x A1
- 2 Sätze	Abgabepläne auf	A3, verkleinert
- 2-fach	Erläuterungsbericht inkl. Schemas	A4
- 2-fach	Kennwerte und Berechnungen GF & GV	A4

- Inhalt Datenträger: (1 CD/DVD oder USB-Stick)

- 1 Plansatz Originalformat	PDF 300 dpi
- 1 Plansatz Verkleinerungen/komprimiert	PDF 300 dpi
- Separate Bilder (für Illustration des WB-Berichtes)	JPG
- 1 Satz Erläuterungsberichte inkl. Schemas	PDF
- Kennwerte und Berechnungen	PDF, Excel-Datei
- Ausgefülltes Raumprogramm	Excel-Datei

## 5.6 Abzugebende Unterlagen

Für den Projektwettbewerb sind folgende Unterlagen abzugeben:

- **Situationsplan 1:500:** Situationsplan mit Dachaufsicht, mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenkoten und der Umgebungsgestaltung (Wege, PP, gedeckte Aussenräume, etc.)

- **Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:200**

Alle Grundrisse und Ansichten sowie die zum Verständnis notwendigen Schnitte mit Beschriftung aller Räume inkl. Raumnummern, m<sup>2</sup>-Angaben und Höhenkoten.

Das Erdgeschoss ist mit der Umgebungsgestaltung darzustellen, die Schnitte mit altem und neuem Terrain sowie angrenzenden Bauten.

- **Detailschnitt 1:20**

Typischer Fassadenschnitt (Untergeschoss bis Dachgeschoss), der die konstruktive Idee und den relevanten Fassadenaufbau mit Fassadenansicht im geeigneten Maßstab zeigt.

- **Erläuterungsbericht und Schemata**

Erläuterungen und Schemata zu folgenden Themen:

- Ortsbauliches Konzept
- Architektonisches Konzept
- Freiraum Konzept
- Nutzungsverteilung & Betriebliche Abläufe (Betriebsschema farbig)
- Betriebsablauf Feuerwehr / Schwarz-Weiss-Trennung
- Erschliessungskonzept / Verkehrskonzept
- Wassermanagement / Entwässerungskonzept
- Konstruktion, Statik, Brandschutz, Materialisierung
- Gebäudetechnik, Nachhaltigkeit
- Wohnungsspiegel

- **Visualisierungen**

Die Verfassenden sind frei, die Stimmung des Neubaus mit Perspektiven, Sizen, Modellfotos oder dgl. zu dokumentieren. Die Anzahl und Platzierung der Darstellungen liegen im Ermessen der Verfassenden. Es werden aussagekräftige Impressionen erwartet.

- **Raumprogramm**

Für die Angaben der Flächen des Raumprogramms wird eine Vorlage als Excel Datei bereitgestellt. Diese Vorlage ist zu verwenden und ist ausgefüllt auf einem Datenträger, mit Kennwort bezeichnet, abzugeben. Das Total der Verkehrsfläche ist ebenfalls auszuweisen.

- **Kennwerte und Berechnungen**

Die Geschossflächen (GF) und das Volumen sind nach **SIA 416** mit nachvollziehbarem Schema zu berechnen. Der Anteil an Umbau/Erweiterung und Neubau müssen separat ersichtlich sein. Die bearbeitete Umgebungsfläche (BUF) ist ebenfalls anzugeben.

**Die Berechnung der AZ gem. Baugesetz ist mit Berechnungen und Schemas nachzuweisen.**

- **Kosten**

Der Kostenrahmen gemäss Businessplan beträgt 32 Mio. exkl. Zivilschutzanlage. Für eine bessere Vergleichbarkeit der Projekte werden die Kosten von einem externen Kostenplaner gerechnet.

- **Datenträger**

Datenträger mit Vermerk „*Datenträger, Projektwettbewerb Areal Vali Meisser, Davos Dorf*“ und Angabe des Kennworts. Die Teilnehmenden stellen sicher, dass die Datenträger nur mit Kennwort der Abgabe versehen sind und keine Hinweise zu den Verfassenden enthalten.

- **Verfasserkouvert**

Verschlossener Briefumschlag mit dem Vermerk „*Verfasserkouvert, Projektwettbewerb Areal Vali Meisser, Davos Dorf*“ und der Angabe des Kennworts. Im Inhalt sind alle Teammitglieder aufzuführen. Zudem ist ein Einzahlungsschein beizulegen.

*Achtung: Zur Gewährleistung der Anonymität sind das Verfasserkouvert und das Kuvert mit den Datenträgern zwingend zu trennen.*

- **Modell 1:500**

Modell im Massstab 1:500 mit Projektvorschlag, weiss, inklusive prägender/raumrelevanter Aussenraumgestaltung. (Grösse lxbxh = 46cm x 34cm x max. 13cm)

## 5.7 Vorprüfung

Die eingegangenen Arbeiten werden bezüglich der Einhaltung der Randbedingungen, des Raumprogramms, der gesetzlichen Vorschriften sowie der Wettbewerbsbedingungen (Abgabetermin, Vollständigkeit etc.) geprüft. Die Resultate werden in einem Vorprüfungsbericht festgehalten, welcher dem Preisgericht anlässlich der Beurteilung abgegeben und erläutert wird.

## 5.8 Beurteilungskriterien

Folgende Beurteilungskriterien fliessen in die Gesamtwertung durch das Preisgericht ein:

Gestaltung

- Einpassung in den baulichen Kontext | Übergang in das Siedlungsgefüge
- Konzept, Identität und Ausstrahlung des Gesamtbauwerks
- Formale Qualität der Bauten, Anlagen und Aussenräume
- Optimale Situierung und Orientierung

#### Energie und Nachhaltigkeit

- Energetische und ökologische Nachhaltigkeit

#### Funktionalität / Nutzungsanforderungen

- innere Organisation und Zweckmässigkeit
- Abläufe und Zweckdienlichkeit bezüglich Benutzergruppen
- Nutzungsflexibilität
- Allgemeine Erschliessung und Verkehrsverhältnisse auf dem Areal

#### Wirtschaftlichkeit

- Effizienz und Logik des statischen Systems
- Wertbeständigkeit der gewählten Konstruktion und Materialien
- Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten (Ökonomie)

Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar. Es können zusätzliche Kriterien in die Beurteilung aufgenommen werden. Beiträge, welche für die Beurteilung nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert werden, unlauteres Handeln erwiesen ist oder das Anonymitätsgebot verletzen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

### 5.9 Rangierung

Die Rangierung wird mit der Zuschlagsverfügung bekanntgegeben.

## 6. Einzelheiten zum Wettbewerb

---

### 6.1 Standort / Wettbewerbsareal

Das Wettbewerbsareal liegt am Ortseingang von Davos bei der Abzweigung zur Flüelapass-Strasse. Der Perimeter umfasst die Parzelle Nr. 1441 sowie die Parzelle Nr. 917. Es kann davon ausgegangen werden, dass die beiden Parzellen im Verlaufe des Verfahrens zusammengelegt werden und somit als eins betrachtet werden können, d.h. unter den Parzellen muss kein Grenzabstand eingehalten werden. Im Norden grenzt das Areal an die Dorfstrasse, im Süden liegt die Zufahrt ab der Bahnhofstrasse. Im Westen wird das Areal durch die Liegenschaften der EWD begrenzt. Auf die angrenzende Zone für städtisches Wohnzonen ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.

### 6.2 Projektziele

Übergeordnet gelten folgende Projektziele:

- Das notwendige Raumprogramm kann an optimalem Standort erfüllt werden.

- Die betrieblichen und funktionalen Abläufe der Nutzergruppen können gewährleistet und optimiert werden. Dazu gehört eine subtile Planung der Verkehrs- und Umschlagsflächen.
- Das Areal kann bezüglich des Nutzungspotentials unter Berücksichtigung der städtebaulichen Qualitäten vollends ausgeschöpft werden.
- Integration des öffentlichen Areals in das Siedlungsgefüge mit qualitativ hochwertigen Außenräumen
- Das Projekt entspricht den Kriterien der Nachhaltigkeit, das Gebäude einem zeitgemässen Energiestandard. Möglichst geringer CO<sub>2</sub>-Footprint bei der Erstellung und CO<sub>2</sub> neutraler Betrieb.

### 6.3 Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm, mit den jeweiligen Anforderungen an die einzelnen Räume, wird zusammen mit dem Wettbewerbsprogramm und weiteren Unterlagen an die teilnehmenden Teams abgegeben.

### 6.4 Statik, Untergrund

*Aus der Geologischen Baugrundabklärung der Nachbars-Parzelle 919 durch das Baugeologie und Geo-Bau-Labor AG, Chur:*

«Der Baugrund besteht aus wenigen Metern mächtigen, bautechnisch ungünstigen Verlandungs-sedimenten über bautechnisch günstigem Flüelabachschotter und Moränenmaterial. Der Grundwasserspiegel schwankt saisonal sehr stark. Der Grundwasserhochstand liegt 4 - 5 m unter OKT [...] können auch deutlich höhere Grundwasserstände auftreten.

Falls die Baugrube (zeitweise) bis unter den Grundwasserspiegel reicht, wird für die Baugrubengestaltung inkl. Wasserhaltung eine geotechnische Detailbearbeitung mit geeigneter Überwachung erforderlich. [...] Die grössten Risiken sehen wir bei einem unerwartet hohen Grundwasserspiegel während der Bauphase, was zu einem Fluten der Baugrube führen würde.»

### 6.5 Energie

Der Energiebezug wird über den Wärmeverbund der EWD gelöst und ist nicht Bestandteil des Wettbewerbs. Die Holzschnitzelheizung mit Holzsilos im UG des Gebäude der VBD muss erhalten bleiben.

### 6.6 Nachhaltigkeit

Angestrebt wird ein Standard nach SNBS. Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) ist ein Qualitätssiegel der Nachhaltigkeit. Neben den Themen erneuerbare Energien, Treibhausgasreduktion, umweltschonender Bau und Betrieb deckt er gesellschaftliche Themen wie Partizipation, hohe Nutzungsqualität, etwa durch hindernisfreies Bauen, sowie gesundheitliche Kriterien

ab. Der SNBS berücksichtigt in seinen drei Grundpfeilern (Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt) auch wirtschaftliche Gesichtspunkte wie Standortwahl und Ertragspotenzial.

#### **6.7 Hindernisfreies Bauen**

Hindernisfreies Bauen ist für Menschen mit Behinderungen unabdingbar und deshalb gesetzlich vorgeschrieben. Bei der Projektierung ist die Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten und Anlagen“ einzuhalten. Dies gilt auch für die Aussenanlagen.

#### **6.8 Erschliessung, Verkehr**

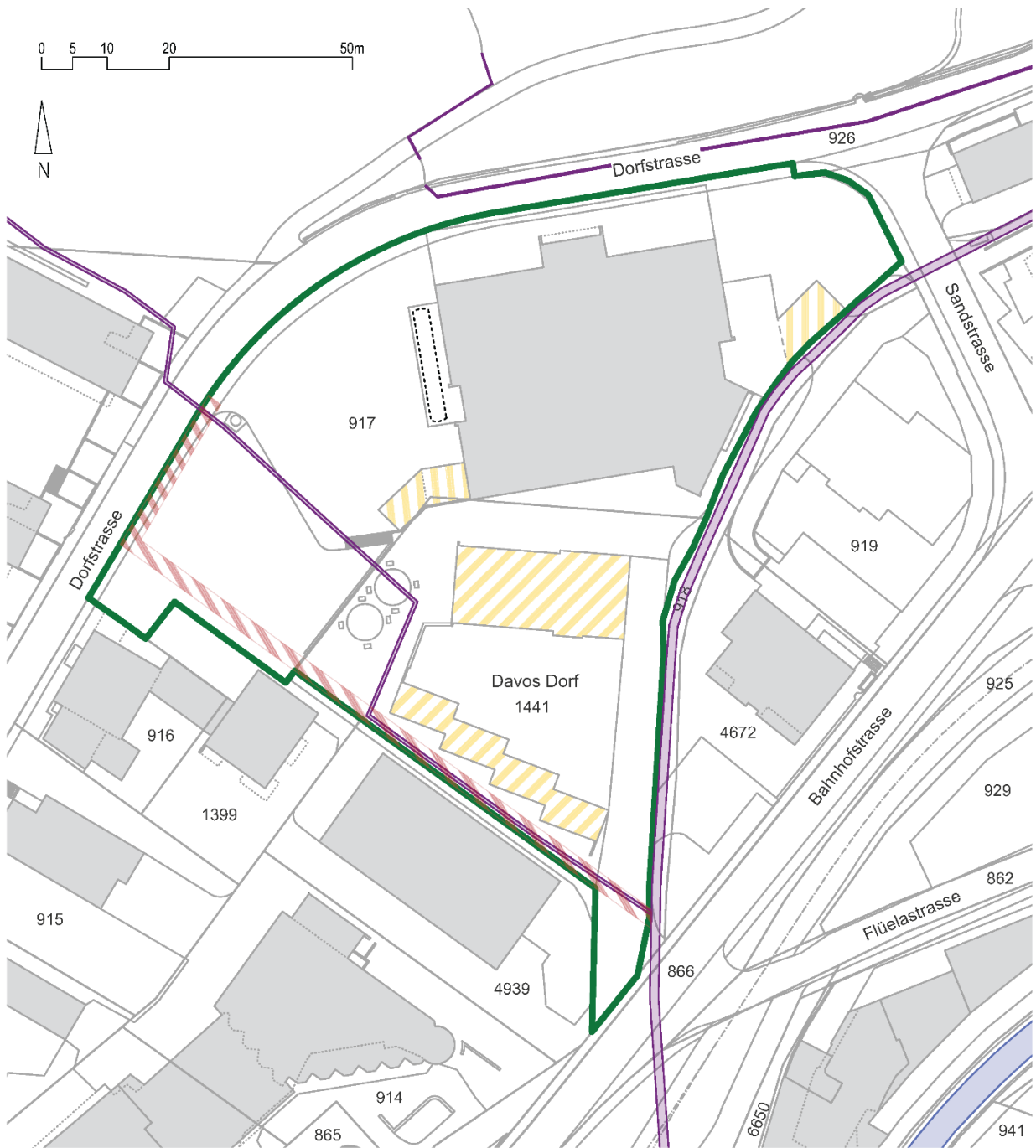
Anlieferungen und Erschliessung der VBD erfolgen primär über die Dorfstrasse. Das bestehende Gebäude des VBD-Busdepots funktioniert mit einer Durchfahrt, damit die Busse weniger Wendenmanöver vornehmen müssen. Auch die Durchfahrt durch die Waschstrasse muss gewährleistet bleiben, sowie der Zugang in die Werkstätte. Ebenso benötigt die neu zu planende Einstell- und Lagerhalle des Technischen Betriebs eine Durchfahrtsmöglichkeit.

Das Areal wird zudem über die Bahnhofstrasse, an der Kreuzung zur Flüelastrasse, auf einem tieferen liegenden Niveau (-1) erschlossen. Dort befindet sich die bestehende Zufahrt in die Einstellhalle und für den Werkbetrieb.




Die Planung der Verkehrsflächen und Einhaltung der benötigten Wenderadien/Schleppkurven für die Fahrzeuge der verschiedenen Nutzergruppen sind ein wichtiger Bestandteil der Aufgabenstellung. Für die Planung der Feuerwehr wird eine separate Liste der Fahrzeuge mit deren benötigten Platzverhältnissen abgegeben.

#### **6.9 Aussenräume, Entwässerung**

Es sollen qualitativ hochwertige Aussenräume für das Wohnen sowie Pausen- und Aufenthaltsorte im freien, mit genügend Beschattung für die Arbeitenden auf dem Areal entstehen. Es muss ein Entwässerungskonzept für die versiegelten Flächen und der Dachlandschaft erstellt und der Umgang sowie die Nutzung des Regenwassers erläutert werden.



### Legende: Gewässerraum

-  Eingedoltes öffentliches Gewässer
-  Oberflächengewässer
-  Neuer Leitungskorridor

Parz. 918 Überlauf Seewasser

## 6.10 Gewässerraum | Leitungsführung

Am östlichen Rand der beiden Parzellen 1441 und 917 ist eine separate Parzelle 918 für den Überlauf des Seewassers des Davosersee ausgewiesen. Das Wasser fliesst in einem Rohr vom Südlichen See-Ende in das Landwasser. Da das Seewasser für die Stromproduktion verwendet wird, liegt der Wasserspiegel meist unterhalb des Überlaufs was bedeutet, dass der Durchfluss nur in sehr seltenen Fällen Wasser führt. Da es sich um ein, in einem Rohr Kanalisiertes unterirdisches Gewässer handelt, muss kein Gewässerabstand eingehalten werden. Die separate Parzellierung gewährleistet eine Ausbaubarkeit und Zugänglichkeit.

Von Nordwest nach Südost verläuft eine Quellzuleitung (ab den «Böde») sowie ein Kabelschutzrohr durch den Bauperimeter. Zudem wurde eine Meteorwasserleitung/Bach mit einem Durchmesser von 500mm und eine Kanalisationsleitung von ca. 300mm Durchmesser in den beiden Parzellen verlegt. Aus diesem Grund muss entlang der südwestlichen Parzellengrenze neu ein genügend grosser Werkleitungskorridor von ca. 2.00m eingeplant werden.

## 6.11 Planungs- und Baurecht

Das Areal liegt in der Zone für Arbeiten und Wohnen. Für die Zone ist eine AZ von 0.9 definiert. Der Anteil der **Wohnnutzung darf max. 0.5** betragen. Die max. Geschosshöhe beträgt 4 Vollgeschosse, der Anteil der Wohnnutzung max. 3 Geschosse. Das Strassenniveau der Dorfstrasse gilt als Bemessungslinie.

Übersteigt die lichte Stockwerkhöhe im Erdgeschoss 4,5 Meter bzw. in den Obergeschossen 3 Meter, werden die Mehrhöhen als weiteres Geschoss angerechnet. Nicht ausgenutzte Geschosshöhen können nicht für weitere Stockwerke beansprucht werden. (gem. BauG Art. 101)

Der Grenzabstand gross beträgt 10.5 m, der Grenzabstand klein 5m. Der grössere Grenzabstand ist von der Hauptfassade aus zu ermitteln. Die Hauptfassade bestimmt sich aufgrund der Hauptwohnräume und im Zweifel aufgrund der längeren Fassade. (gem. BauG Art. 102.4)

Unter Berücksichtigung der Minimalbesonnung (gem. BauG Art. 26) von 120 min pro Tag für 50% der Haupträume, können die gemäss Art. 93 vorgeschriebenen Grenzabstände unterschritten werden. (Der kleine Grenzabstand um 1m, der grosse um 1.5m). Der gesetzlich vorgeschriebene Strassenabstand bleibt vorbehalten.

Das Baugesetz der Gemeinde Davos bildet einen integrierenden Bestandteil der Wettbewerbsbestimmungen. Neben den Vorschriften des Baugesetzes feuerpolizeiliche und energetische Vorschriften bleiben vorbehalten. Zivilrechtliche Interessen der angrenzenden Grundeigentümer sind zu beachten.

AZ:

<b>Parzelle 917</b>	5'309.0 m <sup>2</sup>
Zone für Arbeiten und Wohnen	5'007.0 m <sup>2</sup>
Übriges Gemeindegebiet (Trottoir)	302.0 m <sup>2</sup>

AZ für Arbeiten und Wohnen =  $0.9 \times 5'007 \text{ m}^2 =$  **4'506.3 m<sup>2</sup> BGF**

**Parzelle 1'441**

2'686.0 m<sup>2</sup>

Zone für Arbeiten und Wohnen

2'686.0 m<sup>2</sup>

AZ für Arbeiten und Wohnen =  $0.9 \times 2'686 \text{ m}^2 =$

**2'417.4 m<sup>2</sup> BGF**

Total:

anrechenbare Bruttogeschossfläche

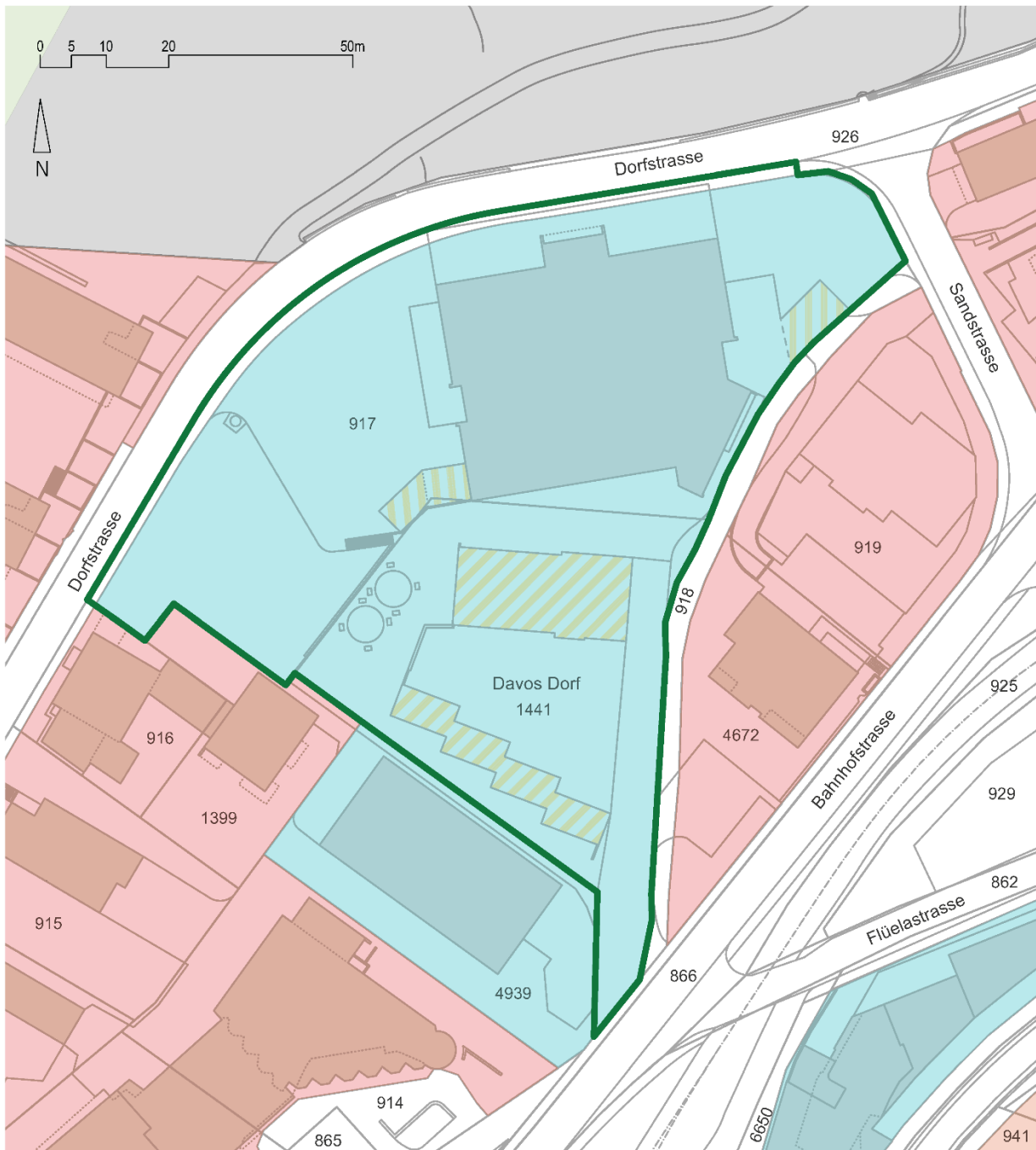
=  $4'506.3 \text{ m}^2 + 2'417.4 \text{ m}^2 =$

**6'923.7m<sup>2</sup> BGF**












- ➔ Abzüglich bereits konsumierte anrechenbare BGF durch das VBD -> projektabhängig
- ➔ der Anteil Wohnnutzung darf maximal eine AZ von 0.5 und maximal 3 Geschosse betragen

## 6.12 Dienstbarkeiten

Das öffentliche Trottoir an der Dorfstrasse muss bestehen bleiben. Das Grundstück 1399 verfügt über ein Näherbaurecht, die gesetzlich vorgegebenen Mindestabstände/Brandschutz zum Bestandesgebäude sind einzuhalten. Es besteht zudem ein gegenseitiges Näherbaurecht zur Parzelle 919. Für die Nordöstlich an das VBD-Gebäude angebauten Garagen besteht ein Zufahrtsrecht über die Parzellen Nr. 918 und 919. Die Parzelle Nr. 4672 hat ein Fuss- und Fahrwegrecht über die Einfahrt von der Bahnhofstrasse bis zu den Besucherparkplätzen auf der eigenen Parzelle.



Legende: Zonenplan

	Zentrumszone		Wohnzone Dorf / Platz		Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen		<u>Zone für Arbeiten und Wohnen:</u>
	Ortsrandzone I		Zone für städtisches Wohnen		Grünzone		AZ = 0.9
	Ortsrandzone II		Zone für Arbeiten und Wohnen		Wald		Anteil Wohnnutzung max. 0.5
							Geschosszahl = 4
							Anteil Wohnnutzung max. 3 Geschosse

## 7. Anforderungen und Zielsetzungen der verschiedenen Nutzer

### 7.1 Busdepot - Verkehrsbetrieb Davos VBD

Das Gebäude Vers. Nr. 1-20B des Verkehrsbetrieb Davos auf der Parzelle Nr. 917 bleibt bestehen und muss in seinem Betrieb als Busdepot weiter funktionieren. Während der Bauzeit kann, falls notwendig, ein Provisorium organisiert werden. (Die Lösungsfindung für ein Provisorium wird extern gelöst.)

Das Gebäude beinhaltet eine Einstellhalle für Busse, eine Waschstrasse, eine Werkstätte, Büro- und Personalräume, Garderoben, Lager- und Technikräume sowie Einstellplätze. Auf der Westseite, vor dem Gebäude, ist ein Dieseltank verbaut. Dieser Tank wird auch künftig benötigt und muss bestehen bleiben. (siehe Bestandesplan „5. VBD\_Bestand\_1. UG Südteil (Dieseltank).pdf“)

Der Wagenpark umfasst zurzeit 13 Niederflur Kursfahrzeuge, die alle mit Partikelfiltern ausgerüstet sind.

Mercedes Benz, Niederflur, Citaro O 530

---

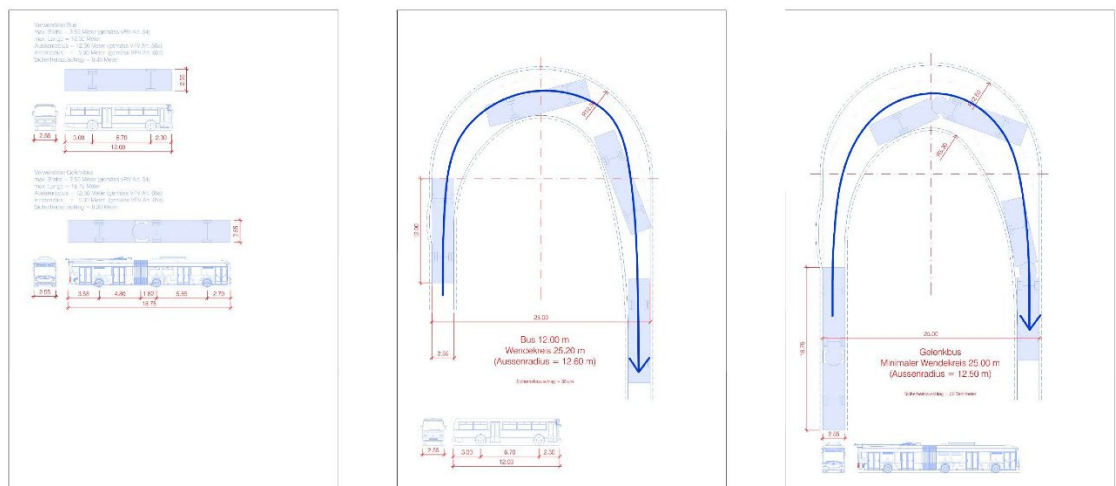
Fahrzeuglänge: 12.00m, Breit: 2.55m, Wendekreis: 25m, Anzahl Fahrzeuge: 8 Stück

---

Mercedes Benz, Niederflur-Gelenkbus, Citaro G

---

Fahrzeuglänge: 18.75m, Breit: 2.55m, Wendekreis 25m, Anzahl Fahrzeuge: 5 Stück



\*Schema wird in einem separaten Dokument abgegeben.

An das Gebäude der VBD darf angebaut, aufgestockt und umstrukturiert werden, unter der Bedingung der Gewährleistung eines optimalen Betriebsablaufes.

### 7.2 Feuerwehr

Die Feuerwehr Davos ist eine Milizorganisation mit durchschnittlich 100 aktiven Feuerwehrangehörigen. Das Material und die Fahrzeuge sind verteilt auf vier Standorte. Depots befinden sich in Davos Dorf, Platz, Glaris und Monstein. Aufgrund von zukünftigen Städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten soll das Depot Davos Dorf nun an einem neuen Standort untergebracht werden.

Momentan mietet die Feuerwehr Davos zudem im Zeughaus Frauenkirch einen Lagerraum indem folgende Gerätschaften gelagert werden; Sandabfüllanlage, Notstromgenerator, RSMA-Anhänger, Diverse Paletten mit Sandsäcken und diverses Übungsmaterial. Ziel ist es all das Material in das Neue Depot Dorf einzustellen.

Gemäss den Leistungsvorgaben muss die Feuerwehr im überwiegend dicht besiedelten Gebiet 10 Minuten nach der Alarmierung mit den ersten Fahrzeugen vor Ort sein. Dafür ist eine gute Anbindung an das Strassennetz sowie ein sauberer Ablauf für ein schnelles Ausrücken ausschlaggebend. Es ist genügend Platz für das Rangieren und den Schadenplatz, Materialumschwung vorzusehen. Betriebliche Abläufe der Feuerwehr im Einsatz sind genauso zu berücksichtigen, wie die tägliche Nutzung zur Retablierung und Materialbewirtschaftung und für den Aufenthalt der Mannschaft.

Für die Planung der Feuerwehr wird zusätzlich zum Raumprogramm eine separate Liste der Fahrzeuge mit deren benötigten Platzverhältnissen abgegeben.

Die Bodenlast der Fahrzeughalle muss auf min. 30T ausgelegt werden. Die Raumhöhe der Fahrzeughalle muss min. 5m Lichthöhe aufweisen. Die Eingangstore müssen eine min. Höhe von 4,5m aufweisen. Die Fahrzeuge werden mit Druckluft geladen, während dem sie auf den Parkplätzen stehen. Für den Druckluftkompressor wird ein Technikraum benötigt. In der Fahrzeughalle wird eine Reinigungsmöglichkeit für Schuhe und Material benötigt (grosses Lavabo und Schuhreinigungsstation mit den entsprechenden Anschlüssen und Abläufen).

Das Prinzip der Schwarz-Weiss-Trennung: Um sicherzustellen, dass Gefahrenstoffe nicht in private Bereiche transportiert werden, sind neben den Massnahmen an der Einsatzzentrale auch bauliche Voraussetzungen im Feuerwehrgebäude erforderlich. Verunreinigte PSA und Ausrüstung sowie kontaminierte Einsatzkräfte sollten nicht mit sauberen Gegenständen und Bereichen in Kontakt kommen. Daher ist eine klare Trennung in schwarze Bereiche für verschmutzte Ausrüstung und Fahrzeuge und weisse Bereiche für Saubere Ausrüstung und persönliche Gegenstände im Feuerwehrhaus notwendig. Bereiche, die nicht für die direkte Einsatzabwicklung benötigt werden, sollten nicht mit PSA betreten werden, um eine Kontamination von Büros, Aufenthalts- und Schulungsräumen zu vermeiden. Dies kann durch separate Eingänge, Wasch- und Umkleidebereiche sowie klare Kennzeichnungen und Abläufe erreicht werden.

Für die Reinigung der Fahrzeuge können Synergien mit der Busreinigung der VBD genutzt werden.

### 7.3 Werkstatt

Es soll eine Fahrzeughalle für Elektrobusse mit Dacharbeitsplätzen erstellt werden. Dafür ist eine lichte Raumhöhe von 8.5m erforderlich. Die minimale Bahnbreite für die selbsttragende Konstruktion muss 5m betragen, die Gesamtlänge des Arbeitsplatzes beträgt 22m. Die Raumgrösse muss dementsprechend mit Satzung für den Einbau ausgelegt sein. *(siehe Wenger Dacharbeitsplatz, WeRoof)*

Es ist denkbar die Räume der Werkstatt im Bereich der VBD anzugliedern.

#### 7.4 Technische Betriebe | Werkbetrieb

Der Werkbetrieb ist zuständig für den betrieblichen Winter- und Sommerunterhalt der gemeindeeigenen Strassen, Plätze und Wege. Zu den vielseitigen Aufgaben gehört auch der Unterhalt von Infrastrukturen wie Spazier-, Wander- und Bikewege, Grünanlagen, Kinderspielplätze, Feuerstellen sowie Toilettenanlagen. Als „interner Dienstleister“ wartet der Werkbetrieb die städtischen Fahrzeuge in der eigenen Werkstatt und betreibt eine Schreinerei für interne Bedürfnisse.

Die Einstell- und Lagerhalle des Technischen Betriebs muss über eine Gebäudedurchfahrt verfügen.

#### 7.5 Tiefbauamt

Das Tiefbauamt ist heute mit seinen Büros im bestehenden Gebäude des VBD an der Dorfstrasse eingemietet. Aktuell mit 4 Büros und einem kleinen Sitzungszimmer für 5 Sitzungsteilnehmer. Das Sekretariat wird durch eine Person abgedeckt, welche auch Sekretariats-/Schalter- und Telefondienst für den VBD und die KMA ausführt sowie das Sekretariat des Technischen Dienstes stellvertritt.

Man kann davon ausgehen, dass das Tiefbauamt auch in Zukunft ihre Büros im bestehenden Gebäude der VBD haben werden. Zukünftige Wachstums-Möglichkeiten und die Nutzung von Synergien für Büro und Sitzungsräume sind zu berücksichtigen.

#### 7.6 Wohnen

Das Angebot an wirtschaftlich tragbarem Wohnraum für Ortsansässige (insbesondere Mietwohnraum) ist in Davos zu gering, vor allem Familienwohnungen und Wohnraum für Angestellte sowie saisonale Arbeitskräfte fehlen. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde die Gelegenheit nutzen und zusammen mit der Feuerwehr- und dem Werkhof, Erstwohnraum auf dem Areal erstellen. Da die Lage und der Nutzungsmix für Familienwohnungen eher weniger geeignet ist möchte man sich an diesem Standort vor allem auf kleinere Wohnungen für Angestellte und saisonale Arbeitskräfte konzentrieren.

Es sollen ca. 40 Wohneinheiten entstehen. Ein Wohnungsmix von Studios, 2.5 Zimmer Wohnungen und 3.5 Zimmerwohnung ist geplant, mit einer Anzahl an Einzelzimmern welche nach Bedarf, flexibel zu den Wohneinheiten zuschaltbar sind. Jede Wohnung soll über ein Kellerabteil verfügen, Wasch und Trockenräume werden geteilt. Es sind attraktive Wohngrundrisse zu schaffen, sowie genügend grosse Aufenthaltsräume im Innen- und Aussenbereich einzuplanen. Eine genügende natürliche Belichtung und Belüftung der Wohnräume werden vorausgesetzt. Die Zielgruppe der Mieter zeichnen sich dadurch aus, dass diese eine eher kurze Verweildauer in den Wohnungen haben (z.B. saisonale Arbeitskräfte) und somit von einer höheren Fluktuation auszugehen ist. Es ist daher wichtig, dass die Ausstattung und Materialisierung solide und robust gestaltet wird.

## **7.7 Allgemein**

BOX ist ein Treffpunkt für Jugend und Kultur in Davos welcher sich bestehend auf dem Areal Vali Meisser im Gebäude des Werkbetriebes, welches zum Abbruch freigegeben ist, befindet. Er verfügt über einen Konzertraum mit Barbetrieb, Nebenräumen und WC-Anlagen. Der Treffpunkt soll auf dem Areal bleiben und an einem Ort platziert werden wo er die restlichen Nutzer, insbesondere das Wohnen, nicht stört. (Schallschutz beachten)

Die Garagenboxen für Fremdmietler auf dem Areal können ersatzlos gestrichen werden. Es sind genügend Veloräume und Unterstände einzuplanen.

## **7.8 Zivilschutzanlage**

Die Zivilschutzanlage ist auf den Bestand der Zivilschutzorganisation ZS Kp Davos auszurichten und soll eine Kombination aus Kommandoposten KP + Bereitstellungsanlage BSA sein. Die Planungsgrundlagen bilden die Technischen Weisungen für die Schutzanlagen der Organisation und des Sanitätsdienstes, TWO 1977 sowie die Technischen Weisungen für die Konstruktion und Bemessung von Schutzbauten, TWK 2017 und der aktuelle Mannschaftsbestand der Zivilschutz Kompanie.

Für den gesamten neuerstellten Wohnbereich sind zusätzlich separate Schutzplätze gemäss Art. 70, Verordnung über den Zivilschutz (Zivilschutzverordnung, ZSV) zu erstellen

## 8. Schlussbestimmungen

Das vorliegende Programm ist vom Preisgericht und dem Auftraggeber genehmigt.

Für das Preisgericht

Simi Valär



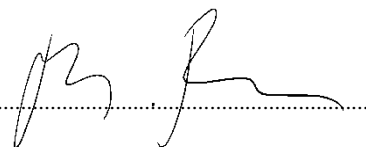
Patric Huber



Werner Stoffel



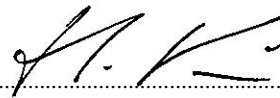
Michael Fischer



Beat Loosli



Martin Valier



Daniel Schläpfer



Unterzeichnet am: 08.07.2024