

Kanton Graubünden Gemeinde Schiers

Projektwettbewerb Alters- und Pflegeheim Schiers (einstufig, anonym)

Wettbewerbsprogramm Unterlage A



Präqualifikation



Impressum

Projekt
Projektwettbewerb Alters- und Pflegeheim Schiers (einstufig, anonym)
Projektnummer:
S2023-374

Dokument
Wettbewerbsprogramm

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Auftraggeber
Flury Stiftung, Schiers

Bearbeitungsstand
Stand:
Präqualifikation
Bearbeitungsdatum:
10. September 2024

Bearbeitung
Flury Stiftung Schiers
Sandra Frosio
Oliver Kleinbrod

STW AG für Raumplanung, Chur
Benjamin Aebli
unter Mitwirkung der Jury

z:\4_schiers\s2023-374_pw_neubau_alters-
und_pflegeheim\01_rap\02_wettbewerbsunterlagen\01_wettbewerbsprogramm\20240906_flurystifung_pw_alters-
und_pflegeheim_wb-programm_final.docx

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	6
1.1	Einleitung	6
1.2	Wettbewerbsverfahren / Grundlage	6
1.3	Wettbewerbsgebiet	7
1.4	Wettbewerbsperimeter	7
2.	Wettbewerbsaufgabe	8
2.1	Aufgabenstellung	8
2.2	Zielgruppen / Klientel / Nutzende	9
2.3	Wohnambiente	10
2.4	Betriebsabläufe	10
2.5	Eingriff in den Bestand	10
3.	Organisation und Jury	12
3.1	Auftraggeberin / Ausloberin	12
3.2	Jury	12
3.3	Organisation / Wettbewerbssekretariat	13
4.	Präqualifikation	13
4.1	Teilnahmeberechtigung	13
4.2	Ausschreibungsunterlagen	14
4.3	Bewerbungsunterlagen	14
4.4	Anonymität	14
4.5	Form und Zeitpunkt für die Einreichung der Bewerbungen	14
4.6	Auswahl / Präqualifikation	15
4.7	Entschädigung und Preise	15
4.8	Selektionskriterien	15
5.	Rahmenbedingungen	15
5.1	Hinweise zum Raumprogramm	15
5.2	Schulnutzungen Palottis	16
5.3	Etappierung	17
5.4	Bauphase / Betrieb	17
5.5	Erschliessung und Parkierung	17
5.6	Ver- und Entsorgung mit Lastwagen	18
5.7	Abstellplätze für Velos und andere Fahrzeuge	18
5.8	Aussenraumgestaltung	18
5.9	Baurechtliche Aspekte	19
5.10	Brandschutz / Feuerpolizei	19

5.11	Behindertengerechtigkeit	19
5.12	Ökologie / Energie	20
5.13	Ökonomie	20
5.14	Baugrund / Grundwasser	20
5.15	Altlasten	20
5.16	IVS Inventar	20
5.17	Weitere Festlegungen	21
6.	Formelles zum Wettbewerb	21
6.1	Verfahrenssprache	21
6.2	Rechtliche Grundlagen	21
6.3	Teilnahmeberechtigung	21
6.4	Fragenstellung / Fragenbeantwortung	21
6.5	Gesamtpreissumme	22
6.6	Optionale, anonyme Bereinigungsstufe	22
6.7	Beurteilungskriterien	22
7.	Wettbewerbsunterlagen	23
8.	Einzureichende Unterlagen	24
8.1	Abgabebedingungen	24
8.2	Form	24
8.3	Kennzeichnung	24
8.4	Varianten	24
8.5	Verfassercouvert	24
8.6	Digitale Datenabgabe	24
8.7	Situationsplan 1:500	25
8.8	Grundrisse 1:200	25
8.9	Schemata	25
8.10	Schnitte und Ansichten 1:200	25
8.11	Fassadenkonstruktion 1:50	25
8.12	Modell / Darstellung	25
8.13	Visualisierungen	25
8.14	Erläuterungen	26
8.15	Raumprogramm	26
8.16	Mengengerüst	26
9.	Termine	26
9.1	Grobterminplan	26
9.2	Terminübersicht Projektwettbewerb	27
9.3	Begehung	27
9.4	Bezug Modell	27
9.5	Beurteilung / Entscheid / Sitzung Jury	27

9.6	Publikation / Ausstellung	27
10.	Rechtliches	28
10.1	Grundlagen	28
10.2	Verbindlichkeit	28
10.3	Urheberrechte	28
10.4	Vertraulichkeitserklärung und Vorbehalte	28
10.5	Absichtserklärung	28
10.6	Projektierung / Honorarbemessung	29
10.7	Rechtsmittelbelehrung	29
11.	Genehmigung	30

1. Ausgangslage

1.1 Einleitung

Die Flury Stiftung betreibt das Spital in Schiers, eine Kinderkrippe in Schiers und die Altersheime in Klosters, Schiers und Jenaz (alle Gemeinden im Kanton Graubünden). Des Weiteren sind der Flury Stiftung die Spitex und die Mütter- und Väterberatung im Prättigau als Dienstleistungen unterstellt.

Die Auslastung der Altersheime der Flury Stiftung steigt seit den vergangenen Jahren stetig an. Die bestehenden Räumlichkeiten des Alters- und Pflegeheims in Schiers sind inzwischen in die Jahre gekommen und es besteht Bedarf, das Raumangebot massvoll zu erweitern. Aus diesem Grund plant die Flury Stiftung eine Erweiterung / Ergänzung mit den zusätzlich geplanten Räumlichkeiten für das Alters- und Pflegeheim mit Anbindung an das bestehende Gebäude und eine Tiefgarage.

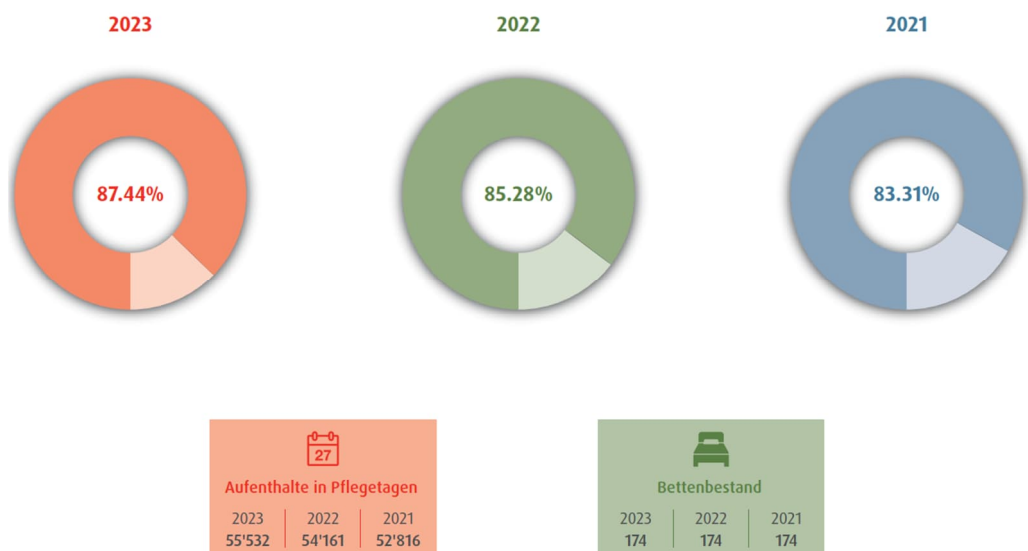


Abb. 1 Übersicht Auslastung der Altersheime der Flury Stiftung (Quelle: Flury Stiftung Schiers)

Wie bereits im Leitbild erwähnt, setzt sich die Flury Stiftung für einen offenen, transparenten und fairen Wettbewerb ein. Diese Strategie soll nicht nur im Kerngeschäft der Flury Stiftung, sondern auch bei der baulichen Weiterentwicklung der Bauten und Infrastrukturen verfolgt werden. Zudem ist die Flury Stiftung dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt, weshalb für die geplanten Bauvorhaben ein öffentlich ausgeschriebener Projektwettbewerb (einstufig und anonym) durchgeführt wird.

1.2 Wettbewerbsverfahren / Grundlage

Für die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims der Flury Stiftung in Schiers wird ein einstufiger anonymer Projektwettbewerb nach SIA Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe mit Präqualifikation (Selektion) durchgeführt. Die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

1.3 Wettbewerbsgebiet

Die Gemeinde Schiers bildet das Regionalzentrum der Region Prättigau Davos und verfügt über rund 2'900 Einwohnende. Gemäss dem kantonalen Richtplan ist die Gemeinde Schiers dem sub-urbanen Raum zugewiesen, in welchem der überwiegende Teil der Bevölkerung Graubündens wohnt und arbeitet. Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung wird auch dem Dienstleistungsangebot eine grosse Bedeutung zugesprochen. Dazu gehören auch Angebote im Gesundheitswesen und in der Betreuung von Personen unterschiedlicher Art. Die Gemeinde Schiers ist aktuell und in den nächsten Jahren einer grösseren baulichen Entwicklung ausgesetzt, mit welcher auch die Erhöhung der Wohn- und Arbeitsplatzkapazitäten einhergehen. Mit der geplanten Erweiterung / dem Neubau will die Flury Stiftung nicht nur die heutigen Bedürfnisse abdecken, sondern auch für die zukünftig zu erwartende Entwicklung im vorderen Prättigau vorbereitet sein.

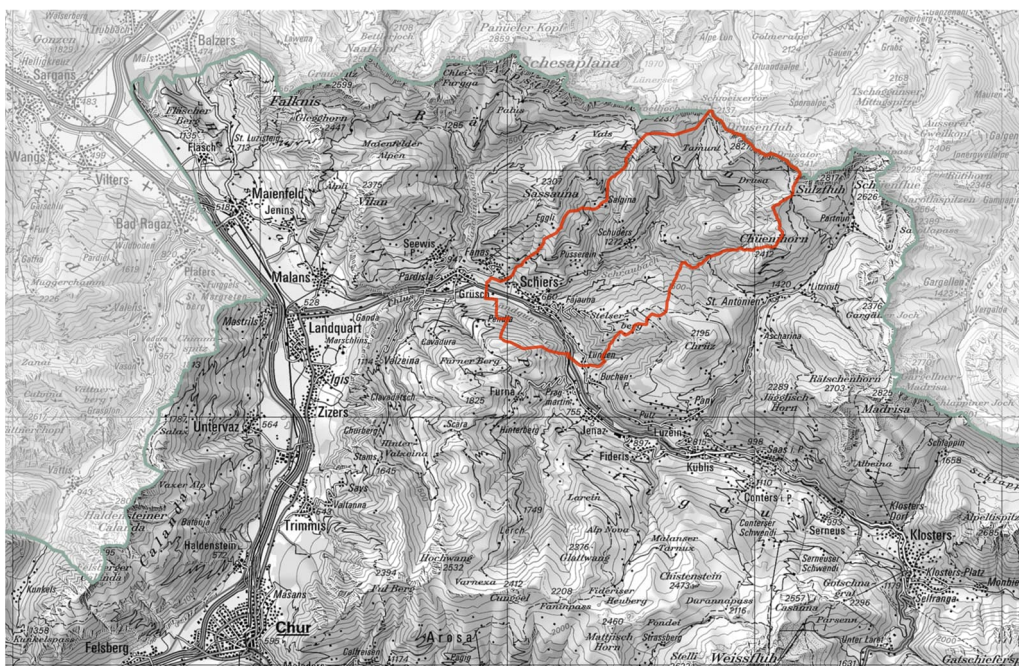


Abb. 2 Übersicht Gemeinde Schiers (massstabslos)

1.4 Wettbewerbsperimeter

Die Flury Stiftung hat einen Kaufrechtsvertrag für einen Teil der Parzelle Nr. 503 im Umfang von rund 1'660m² unterzeichnet (1'808 m² inkl. Zufahrt von Norden, nicht im Wettbewerbsperimeter). Der Wettbewerbsperimeter umfasst demnach grundsätzlich die Parzelle Nr. 504 und die Teilparzelle Nr. 503. Die Teilparzelle Nr. 503 und die Parzelle Nr. 504 befinden sich gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Schiers in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Der Wettbewerbsperimeter umfasst eine Fläche von rund 6'380 m².



Abb. 3 Übersicht Wettbewerbsperimeter (Mst.: 1:3'000)

2. Wettbewerbsaufgabe

2.1 Aufgabenstellung

Die Räumlichkeiten des bestehenden Alters- und Pflegeheims in Schiers sollen zeitgemäss und dem Bedarf entsprechend vergrössert und ergänzt werden. Dadurch sollen die zukünftig erwarteten Bedürfnisse an Kapazitäten aufgefangen werden. Die Erweiterung / der Neubau erfolgt unter möglichst unverändertem und uneingeschränktem Weiterbetrieb des Alters- und Pflegeheims und des Spitals. Beim Neubau / bei der Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Schiers wird wirtschaftlichen Aspekten, wie beispielsweise einem möglichst effizienten Betrieb, höchste Priorität beigemessen.

Im Erdgeschoss der geplanten Erweiterung sind möglichst flexibel nutzbare Räumlichkeiten mit einer flexiblen Raumeinteilung anzubieten. Diese disponibel nutzbaren Räumlichkeiten sollen dem zukünftigen Bedarf von Spital, Alters- / Pflegeheim oder weiteren Nutzungen zur Verfügung stehen. Gegebenenfalls könnte im Erdgeschoss die neue Notaufnahme des Spitals integriert werden, weshalb eine direkte, oberirdische Notfallzufahrt für Betriebsfahrzeuge / Ambulanz ab der Kantonsstrasse zum Spital gewährleistet werden soll. Die Notfallzufahrt für Private kann gegebenenfalls über die geplante Tiefgarage erfolgen.

Des Weiteren soll ein räumlicher Bezug zum bestehenden Spital im Norden mittels einer «geschlossenen» Verbindung/Anbau hergestellt werden. Die bestehende Ver- und Entsorgungerschliessung mit Lastwagen soll unverändert bestehen bleiben.

Das Bildungszentrum Palottis benötigt weitere Schulzimmer und Gruppenräume. Diese sollen ebenfalls in den geplanten Überbauungsvorschlag integriert werden.

Der Neubau / Erweiterungsbau ist demnach ergänzend zu den bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (Alters und Pflegeheim, Spital und Bildungszentrum Palottis) zu planen. Der Überbauungsvorschlag soll sich aus städtebaulicher Sicht gut in den Bestand einfügen. Die Hauptzugänge des Alters- und Pflegeheims, des Spitals und des Bildungszentrums bleiben am heutigen Standort unverändert.

Mit dem einstufigen, anonymen Projektwettbewerb soll ein Bebauungsvorschlag ermittelt werden, welcher insbesondere im Erdgeschoss grösstmögliche Flexibilität in seiner Nutzung gewährleistet. Gleichzeitig soll dieser das bestehende Alters- und Pflegeheim gut einbeziehen und verbinden, sodass optimale Abläufe gewährleistet werden können.

Übersicht Einbettung des geplanten Neubaus / Erweiterungsbaus in die bestehenden Module / Nutzungen inkl. Bezüge:

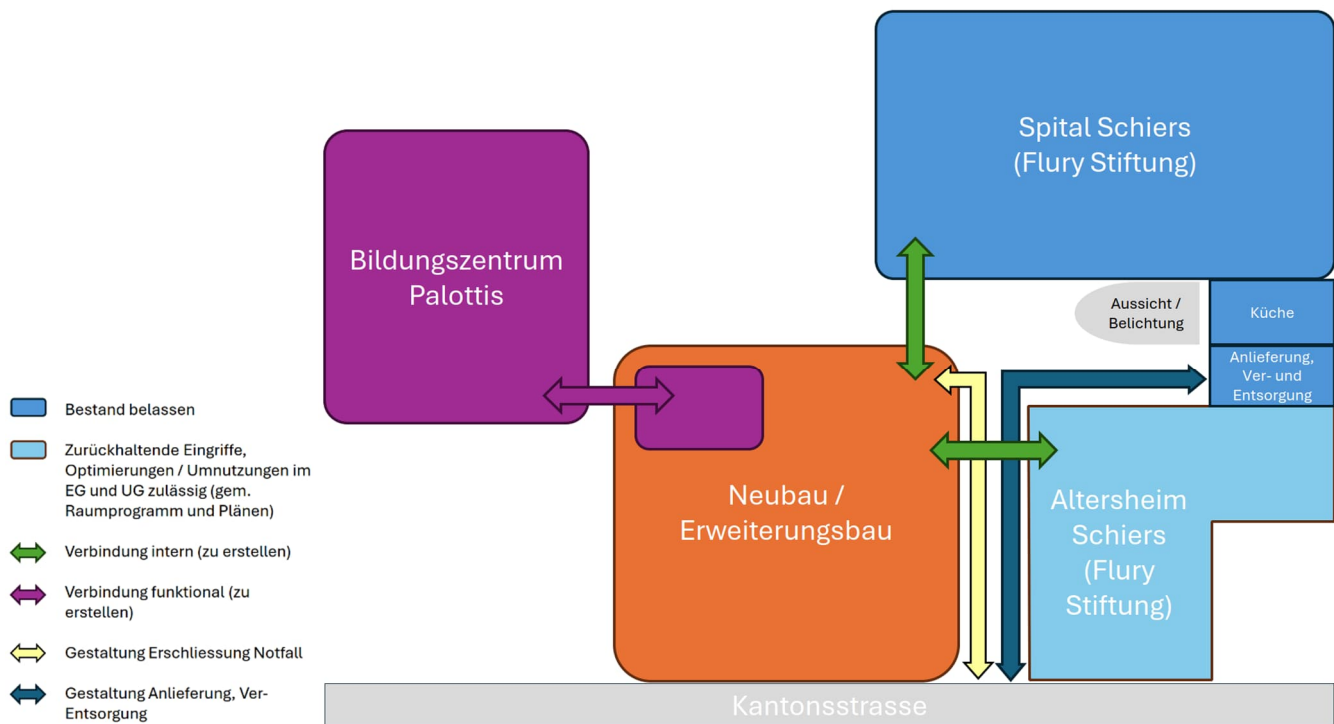


Abb. 4 Schema heutige Nutzungen und Bezüge

2.2 Zielgruppen / Klientel / Nutzende

Im Alters- und Pflegeheim in Schiers werden betagte und pflegebedürftige Bewohnerinnen und Bewohner, stationär und teilstationär betreut. In allen Heimen der Flury Stiftung wird ein integrativer Betreuungsansatz angewendet, was bedeutet, dass Menschen mit und ohne demenzielle Erkrankung in derselben Wohneinheit leben können.

Die geplante geschlossene Verbindung dient vorwiegend dem Verlegen von Patientinnen und Patienten des Spitals ins Alters- und Pflegeheim und umgekehrt. Zudem dient die Verbindung auch dem Austausch von Inventar, wie beispielsweise Krankenbetten.

Im Bildungszentrum Palottis werden junge Menschen auf ihren Berufseinstieg vorbereitet. Das Bildungszentrum Palottis bietet ein sog. Brückenangebot für Jugendliche aus der Schweiz sowie eines für Jugendliche mit Migrationshintergrund an. Der praktische Unterricht in z.B. Werkstatt, Küche und Garten hat in beiden Lehrgängen einen hohen Stellenwert. Die Jugendlichen haben die Möglichkeit, nicht nur über Inhalte zu hören und zu diskutieren, sondern sie zu erfahren und zu erleben. Die Schülerinnen und Schüler können im Internat wohnen oder jeden Abend nach Hause zurückkehren. Neben den Brückenangeboten bietet das Bildungszentrum Palottis werk- und hauswirtschaftliche Kurse für auswärtige Schulanbieter an.

2.3 Wohnambiente

Insbesondere die Bettenzimmer und Aufenthaltsräume aber auch die weiteren Räume, welche dem Alters- und Pflegeheim dienen, sind funktional, aber gleichzeitig auch möglichst mit einem wohnlichen und gemütlichen Ambiente mit einer hoher Wohnqualität zu gestalten. Das künftige Alters- und Pflegeheim Schiers soll keinen Spitalcharakter aufweisen, sondern ein wohnliches Ambiente bieten. Sowohl bei den Zimmern als auch in den Aufenthaltsräumen und Korridoren ist auf Parallelität möglichst zu verzichten. Die Zimmer sollten die Funktionen einer Kleinwohnung erfüllen.

2.4 Betriebsabläufe

Die Bewohnenden des Alters- und Pflegeheims Schiers halten sich grundsätzlich nur in den dafür vorgesehenen und bestehenden Räumlichkeiten und Aufenthaltsräumen im Innern und draussen auf. Der geplante Erweiterungsbau / Neubau soll an das Spital angebunden werden. Die Anbindung darf zwischen dem Erdgeschoss des geplanten Erweiterungsbaus / Neubaus und dem Untergeschoss des Spitals kein Gefälle aufweisen, sodass Krankenbetten problemlos verschoben werden können.

In Schiers wird eine gemeinsame Küche für das Spital und das Alters- und Pflegeheim betrieben. Diese befindet sich zwischen den beiden Nutzungen und soll beibehalten werden. Entsprechend gilt es die heute bestehende natürliche Belichtung (und Aussicht) weiterhin sicherzustellen. Der Bereich westlich der Küche soll also nicht verbaut werden.

Im Bestand dürfen Umnutzungen vorgenommen werden. Solche sind in den bezeichneten Bereichen gemäss Raumprogramm und den dazu abgegebenen Plänen zulässig. Umnutzungen sind zurückhaltend und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte vorzusehen. Zudem sollen diese zu einer betrieblichen Optimierung führen. Umnutzungen im Zusammenhang mit zurückhaltenden baulichen Massnahmen sind zulässig.

Die Abläufe / Wege der Schülerinnen und Schüler des Bildungszentrums Palottis sind ebenfalls möglichst direkt und in bestmöglicher Nähe zur bestehenden Schule anzubieten.

2.5 Eingriff in den Bestand

Die Ausloberin hat für das geplante Vorhaben eine Machbarkeitsstudie entwickeln lassen und die daraus gewonnenen Erkenntnisse im vorliegenden Wettbewerbsprogramm und im Raumprogramm zum Projektwettbewerb festgehalten. Die Machbarkeitsstudie wird den Teilnehmenden nicht abgegeben. Diese befindet sich nicht auf dem aktuellen Stand des Raumprogramms. Die Machbarkeit des geplanten Raumprogramms kann im Projektperimeter gewährleistet werden.

Die Teilnehmenden haben einen Vorschlag für den Ergänzungsbau, welcher mit den bestehenden Räumlichkeiten des Alters- und Pflegeheims verbunden wird, einzureichen. Der Betrieb des bestehenden Alters- und Pflegeheims muss während der Bauzeit möglichst uneingeschränkt weitergeführt werden können. Allfällige Einschränkungen sollen möglichst von kurzer Dauer und einem definiertem Zeitraum erfolgen. Bevor Räumlichkeiten im Bestand umgenutzt werden, müssen diese zunächst im Neubau / in der Erweiterung oder ebenfalls mittels einer weiteren Umnutzung im Bestand zur Verfügung gestellt werden können.

Die heute bestehenden Hauptzugänge und Hauptaushänge der Nutzungen sind grundsätzlich beizubehalten (Anpassungen sind möglich). Der Eingangsbereich des Alters- und Pflegeheims mit Cafeteria im Bestand soll weiterhin die primäre Adressierung für den oberirdischen Zugang bilden. Für das Personal und Besuchende, welche mit dem motorisierten Verkehr anreisen, entsteht beim geplanten Neubau / Erweiterungsbau eine zusätzliche Verbindung aus der Tiefgarage. Die bestehenden Abstellplätze für die Betriebsfahrzeuge können am heutigen Standort belassen werden oder dürfen in die geplante Garage integriert werden (Berücksichtigung Höhe der Fahrzeuge gemäss Raumprogramm).

Für die mögliche Ambulanz soll eine Notfallzufahrt zum Spital, direkt ab der Kantonsstrasse gewährleistet werden können. Die entsprechende Verbindung / der Korridor ist also funktional zu gestalten und muss keine spezielle Aufenthaltsqualität aufweisen. Dafür gilt es anderweitige Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität gewährleisten zu können (ggf. auch mittels begehbaren Dachterrassen).

Die geplante gebäudeinterne Verbindung zwischen dem Neubau / Erweiterungsbau und dem Spital ist funktional auszugestalten und soll primär durch das Personal genutzt werden. Eine möglichst direkte Verbindung zu den Operationssälen soll hergestellt werden. Weil schwere Betten verschoben werden müssen, ist ein Gefälle der Verbindung zu vermeiden. Die Höhe des Verbindungskorridors, an welchen angeschlossen werden kann, befindet sich auf **650.89 m ü.M.** Es wird eine bauliche Verbindung zwischen dem geplanten Neubau und dem Spital vorgesehen, welche kein Gefälle aufweisen darf. Entsprechend sollte sich auch das Erdgeschoss des geplanten Erweiterungsbaus an diesem Niveau orientieren. Folglich soll dadurch auch die Möglichkeit eröffnet werden, zu einem späteren Zeitpunkt weitere Spitalräume im Erdgeschoss des geplanten Erweiterungsbaus zu platzieren.

Die Verbindung zwischen dem geplanten Neubau / Erweiterungsbau und dem bestehenden Alters- und Pflegeheim soll zwingend das Erdgeschoss des bestehenden Alters- und Pflegeheims erschliessen. Das Erdgeschoss des bestehenden Alters- und Pflegeheims befindet sich auf **654.52 m ü.M.** Die weiteren Obergeschosse des bestehenden Alters- und Pflegeheims sollen unverändert belassen werden (auch keine Umnutzungen vorgesehen).

Die geplanten Räume für das Bildungszentrum Palottis sind ebenfalls möglichst funktional und in der Nähe der übrigen Infrastrukturen und Gebäude der Schule anzuordnen. Die geplanten Räumlichkeiten sind in möglichst kurzer Distanz zum Bildungszentrum bereitzustellen (weitere Ausführungen vgl. Kap. 5.2).

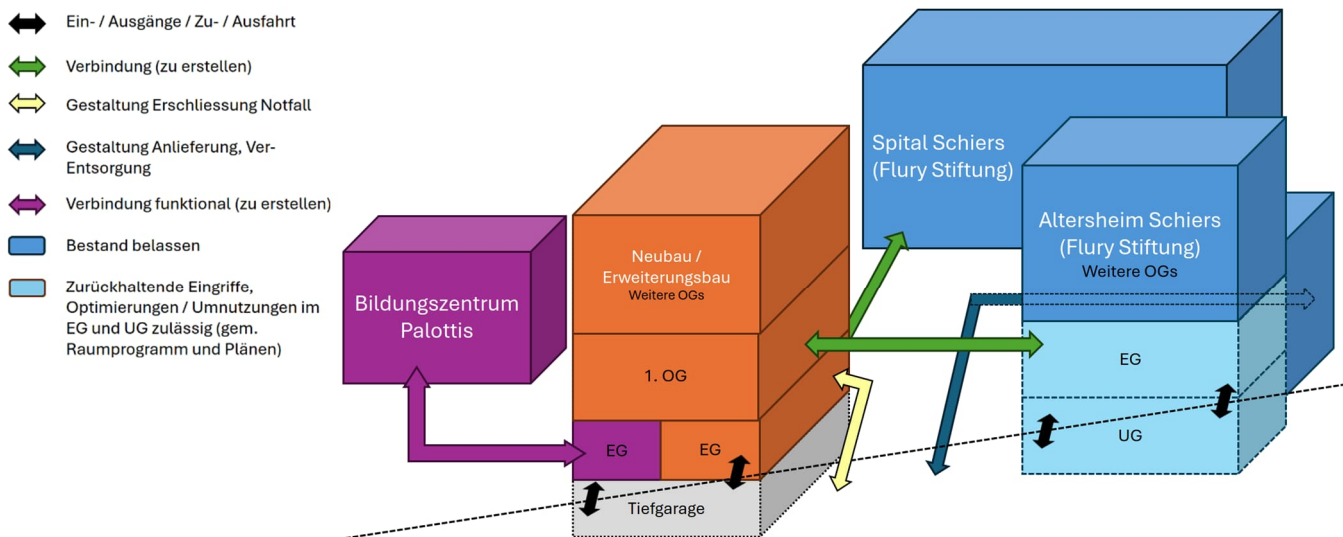


Abb. 5 Schema Nutzungen, Bausteine und herzustellende Verbindungen über die Geschosse

3. Organisation und Jury

3.1 Auftraggeberin / Ausloberin

Flury Stiftung Gesundheitsversorgung
Tersierstrasse 7
7220 Schiers

Seitens der Flury Stiftung wird eine breit abgestützte Baukommission für die Begleitung des einstufigen, anonymen Projektwettbewerbs und die anschliessende Realisierung / Umsetzung eingesetzt, welche auch in der Jury vertreten ist.

3.2 Jury

Sachjury (stimmberechtigt):

- Christian Kasper, Vorstandspräsident Flury Stiftung
- Oliver Kleinbrod, CEO Flury Stiftung
- Sandra Frosio, Leiterin Heime und ambulante Pflege & Beratung, Flury Stiftung

Fachjury (stimmberechtigt):

- Conradin Clavuot, dipl. Architekt ETH BSA SWB, Chur
- Hubert Bischoff, dipl. Architekt BSA FH, Wolfhalden
- Riccardo Tettamanti, dipl. Architekt FH/STV, Schiers
- Olaf Bahnsen, Freiraumgestaltung / Gartengestalter, Chur
- Renzo Fachin, Architekt HTL und Raumplaner NDS FH, Chur (Ersatz)

Beratende (nicht stimmberechtigt):

- Jürg Kessler, Vorstandsmitglied Flury Stiftung
- Valentin Luzi, Vertretung Bildungszentrum Palottis
- Lea Hohbach, Leiterin Pflege Altersheim Schiers
- Mara Freiburghaus, Fachleiterin Pflege Altersheim Schiers
- Rainer Centmayer, Leiter Pflegeentwicklung
- Jürg Lampert, Leiter Technischer Dienst
- Daniel Christen, Leiter Hotellerie

Experten (nicht stimmberechtigt):

- Baudata Buchs, Schaan, St. Gallen (Überprüfung Wirtschaftlichkeit, Bauökonomie und Nachhaltigkeit)

Fällt ein Sachpreisrichter aufgrund von unvorhersehbaren Gründen aus, so wird eine Person aus dem Gremium «Beratende» (nicht stimmberechtigt) eingesetzt.

Die Jury ist befugt, den Kreis der Beratenden / Experten zur Beurteilung von speziellen Fragestellungen jederzeit zu erweitern.

Die Organisation behält sich das Recht vor, auf Antrag der Ausloberin genehmigten Beurteilungsgremium weitere Experten beizuziehen. Gegebenenfalls stellt sie sicher, dass diese so ausgewählt werden, dass sie nicht in einem Interessenkonflikt mit einem der Teilnehmer stehen.

3.3 Organisation / Wettbewerbssekretariat

STW AG für Raumplanung
Gäugelistrasse 7
7000 Chur
vertreten durch

Benjamin Aebli, benjamin.aebli@stw.swiss, Tel. +41 81 254 38 24

4. Präqualifikation

4.1 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahme an der Präqualifikation steht allen Bewerbenden mit der geforderten Fachkompetenz und den erforderlichen Kapazitäten offen. Teilnahmeberechtigt sind Architekturbüros mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder innerhalb eines Landes, welches das GATT/WTO-Übereinkommen unterzeichnet hat. Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist das Datum für die Abgabe der Phase «Präqualifikation».

Der Beizug eines Landschaftsplanungsbüros wird erwünscht, ist aber nicht obligatorisch. Der Beizug weiterer Fachplanenden wie beispielsweise eines Ingenieurbüros (Baustatik) oder eines Planungsbüros für die technischen Installationen ist fakultativ. Eine Mehrfachbewerbung der Landschaftsplanungsbüros wird ausgeschlossen. Eine Mehrfachbewerbung der über das Architekturbüro und das Landschaftsplanungsbüro hinausgehenden Fachplanenden ist für die Phase Präqualifikation zulässig. Diese verpflichten sich, eine Mehrfachbewerbung den federführenden Architekturbüros mitzuteilen. Das Risiko tragen die Bewerbenden.

Bei einer allfälligen nicht zulässigen Verbindung mit Personen der Auftraggeberin oder mit Mitgliedern, welche der Jury angehören, ist auf eine Teilnahme am Projektwettbewerb (Präqualifikation) zu verzichten. Massgebend ist die SIA-Ordnung 142i-202d Befangenheit und Ausstandsgründe. Nicht teilnahmeberechtigt sind Fachpersonen der Organisation / des Wettbewerbssekretariats.

Zum einstufigen, anonymen Projektwettbewerb soll auch mindestens 1 Nachwuchsbüro zugelassen werden. Als Nachwuchsbüro gelten Architekturbüros, von welchen sämtliche Büroinhaber im Durchschnitt nicht älter als 35 Jahre sind. Diese haben sich dementsprechend in den Bewerbungsunterlagen zu kennzeichnen (Stichtag für die Beurteilung eines Nachwuchsbüros: 1. Januar 2024). Ein entsprechender Antrag ist in der Ausschreibungsunterlage [E] zu stellen. Zudem haben Nachwuchsbüros eine vollständige Mitarbeiterliste der Bewerbung und die Kopie eines amtlichen Dokuments, welches das Alter der Firmeninhaber nachweisen, beizulegen.

4.2 Ausschreibungsunterlagen

Es werden folgende Ausschreibungsunterlagen abgegeben:

Ausschreibungsunterlage [A]	Wettbewerbsprogramm
Ausschreibungsunterlage [B]	Raumprogramm
Ausschreibungsunterlage [C]	Situationsplan
Ausschreibungsunterlage [D]	Selbstdeklaration
Ausschreibungsunterlage [E]	Firmenangaben

4.3 Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbenden haben Referenzobjekte von Bauvorhaben von vergleichbarer Grösse und Komplexität einzureichen. Erfolgreich umgesetzte Referenzen unter Berücksichtigung und Beibehaltung eines laufenden Betriebs sind gewünscht.

Für die Präqualifikation sind folgende Bewerbungsunterlagen einzureichen:

1. Vier Referenzobjekte
3 Bereich Architektur, 1 Bereich Landschaftsplanung oder:
4 Bereich Architektur
2. Vollständig ausgefüllte Ausschreibungsunterlagen [D und E]

Die Bewerbenden müssen nachweisen, dass die präsentierten Referenzobjekte massgeblich durch die Schlüsselpersonen bearbeitet worden sind. Bei Referenzobjekten, welche aus der Zeit von anderen Büros stammen, sind die Firma und der spezifische Beitrag und die Funktion in der Projektorganisation anzugeben. Die Urheberschaft ist auf den Referenzobjekten abzubilden. Die Referenzobjekte dürfen nicht älter sein als 15 Jahre ab Fertigstellung.

Das Architekturbüro hat im Minimum 2 gebaute Referenzobjekte, Nachwuchsbüros im Minimum 1 gebautes Referenzobjekt, einzureichen. Zudem darf 1 Referenzobjekt eingereicht werden, welches sich entweder in Planung / Realisierung befindet oder im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens ausgezeichnet wurde (Nachwuchsbüros bis 3 Referenzobjekte).

Beurteilt wird das Potenzial, die gestellte Aufgabe zu bewältigen sowie einen herausragenden Beitrag in ähnlicher Komplexität anhand von Referenzobjekten leisten zu können.

4.4 Anonymität

Die Phase «Präqualifikation» ist nicht anonym.

4.5 Form und Zeitpunkt für die Einreichung der Bewerbungen

Es sind maximal 4 Referenzblätter im Format A3 (Querformat) und einseitig bedruckt einzureichen. Zudem sind die Selbstdeklaration und die Firmenangaben (Wettbewerbsunterlagen D und E) von allen bewerbenden Büros (auch beigezogene Fachplanungsbüros) wahrheitsgetreu auszufüllen und einzureichen.

Die Bewerbungsunterlagen sind analog per Post und zusätzlich digital beim Wettbewerbssekretariat einzureichen (Mail an benjamin.aebli@stw.swiss).

Die Unterlagen sind entweder bis zum vorgegebenen Termin gemäss Kap. 9.1 beim Wettbewerbssekretariat einzureichen oder bis dann bei der Post aufzugeben. Massgebend ist der Poststempel gemäss SIA Wegleitung 142i-301d_Postversand.

Durch Einreichung der Bewerbungsunterlagen verpflichten sich die Teilnehmenden zur Teilnahme am einstufigen, anonymen Projektwettbewerb, im Falle einer Selektion. Die Ausloberin behält sich das Recht vor, Ersatz-Teams zu bezeichnen.

4.6 Auswahl / Präqualifikation

Im Rahmen der Präqualifikation werden sieben bis max. zehn (7-10) Bewerbende zum Projektwettbewerb durch die stimmberechtigte Jury ausgewählt, wovon im Minimum ein «Nachwuchsbüro» zum Projektwettbewerb zugelassen wird.

Von den maximal 10 Bewerbungen, welche für die nächste Phase selektioniert werden, können 1-2 Ersatz-Teams bestimmt werden. Diese haben kein Anrecht auf eine Teilnahme. Die Jury kann bis zum Start des einstufigen, anonymen Projektwettbewerbs (Begehung), nichtselektierte Ersatz-Teams aus der Präqualifikation nachnominieren.

4.7 Entschädigung und Preise

Die Phase «Präqualifikation» wird nicht entschädigt.

4.8 Selektionskriterien

Die eingereichten Bewerbungsunterlagen werden auf Vollständigkeit und Erfüllung der Anforderungen formell geprüft.

Auf Basis den für das Präqualifikationsverfahren definierten Selektionskriterien wird für den Projektwettbewerb aus den eingegangenen Bewerbungen eine Auswahl getroffen. Dazu gelangen nachfolgende Selektionskriterien zur Anwendung:

Qualität von Referenzobjekten (Funktionalität und architektonisch / städtebauliche Qualitäten der Referenzobjekte) und Bezug zur gestellten Wettbewerbsaufgabe.	Gewichtung
Grundlagen: Angaben und Referenzobjekte des Architekturbüros resp. der aufgeführten Schlüsselperson(en), welche nicht älter sind als max. 15 Jahre.	90%
Layout / Gestaltung	Gewichtung
Grundlagen: Darstellung und Präsentation des bewerbenden Teams	10%

5. Rahmenbedingungen

5.1 Hinweise zum Raumprogramm

Im Grundsatz gilt das abgegebene Raumprogramm als verbindlich. Bei Abweichungen des Raumprogramms sind die Anforderungen an Räume und Freianlagen resp. Anforderungen an Räume und Aussenbereiche (Richtraumprogramme) für Subventionsgeschäfte des Hochbauamts Graubünden einzuhalten (Version vom 01.05.2008, revidiert am 03.01.2012 und 03.01.2018).

Es sollen 50 zusätzliche Einzelbettzimmer (inkl. Sanitärzellen) angeboten werden. Diese unterteilen sich in 5 Wohngruppen. Im Grundsatz müssen die jeweiligen Stationen der 5 Einheiten (5 Einheiten à 10 Betten) autonom und betrieblich unabhängig voneinander funktionieren. Die Einheiten sind in den Obergeschossen anzuordnen. Hinzu kommen die dazugehörigen Nebenräume gemäss Raumprogramm wie bspw. das Gemeinschaftsbad, Mehrzweckräume oder Stationszimmer, welche nicht in der gleichen Anzahl der Wohngruppen vorgesehen werden, aber einen di-

rekten betrieblichen Zusammenhang mit diesen aufweisen. Im Idealfall sind die 5 Einheiten möglichst identisch aufgebaut. Aus betrieblicher Sicht ist es von Vorteil, wenn die Organisation nicht über zu viele Stockwerke verteilt werden muss. Möglicherweise gelingt es den Teilnehmenden aber, einen auf mehrere Geschosse verteilten Betrieb effizient betreiben zu können.

Das Erdgeschoss des Neubaus soll flexibel nutzbar gestaltet werden. Die im Raumprogramm aufgeführten Räumlichkeiten sind jedoch einzuhalten.

Die im Raumprogramm bezeichneten Einrichtungen wie z.B. das Gemeinschaftsbad (1 für alle Stationen) oder das Büro der Stationsleitung/Fachleitung Pflege (1 für alle Stationen) müssen bei den Zimmern in den Obergeschossen zur Verfügung gestellt werden.

Im geplanten Neubau / Erweiterungsbau wird bewusst auf die Erstellung von Balkonen, welche direkt von den Zimmern zugänglich sind, verzichtet. Die Räumlichkeiten gemäss Raumprogramm müssen neu gebaut oder durch Umnutzung des Bestands angeboten werden. Es ist möglich, gewisse Teilbereiche im Westflügel des bestehenden Alters- und Pflegeheims (ohne grösseren baulichen Eingriffe) umzunutzen und dadurch die im Raumprogramm aufgeführten Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, sofern diese betrieblich einwandfreie Abläufe gewährleisten.

Flächenmässige Abweichungen gegenüber den Vorgaben im Raumprogramm von mehr als 10% sind nicht zulässig und werden vermerkt. Räumlichkeiten, bei welchen Abweichungen des vorgesehenen Flächenmasses ausgeschlossen sind, werden im Raumprogramm bezeichnet.

Position 2.2 Cafeteria gemäss Raumprogramm umfasst die Cafeteria, in welcher unter anderem ein Buffet benötigt wird, welches für den Kiosk gebraucht werden kann, analog zur heutigen Unterteilung. Dort werden sich Kasse, Kaffeemaschine etc. befinden. Weil dort auch Lebensmittel, Geld und diverse Materialien gelagert werden, sollte dieses Buffet etwas abgetrennt sein.

Die Cafeteria gemäss Pos. 2.2 Raumprogramm beinhaltet folgende Teilflächen:

- Buffet (inkl. Kiosk) 15 m²
- 2 Kühlschränke ca. 3 m²
- Office für «Mise en place» 15 m²
- Stauraum 4 m² für Lebensmittel
- Stauraum für Reinigungsmittel abschliessbar 2m² (Schrank)
- Vitrine 2 m²
- Tiefkühler 2 m² (für Glace)
- Platz im Unterbau für Geschirrspülmaschine

Das multifunktionale Buffet unter Position 2.3 Raumprogramm beinhaltet ein Buffet, welches für den Speiseservice benötigt wird. Es sollte hauptsächlich an einem fixen Standort in der Cafeteria positioniert werden aber verschiebbar bleiben, damit wie unter Pos. 2.2 eine «flexible Unterteilung» gewährleistet werden kann.

5.2 Schulnutzungen Palottis

Im Grundsatz gilt das abgegebene Raumprogramm in Bezug auf die geplanten Schulräumlichkeiten als verbindlich. Bei Abweichungen des Raumprogramms sind die Anforderungen an Räume und Freianlagen (Richtraumprogramm) für Subventionsgeschäfte des Hochbauamts Graubünden einzuhalten (Version vom 29.11.2013). Die Einhaltung der Anforderungen entscheidet unter anderem über die Subventionierung des Bauvorhabens bzw. über zukünftige Mietverträge.

Die geplanten Schulräumlichkeiten sind möglichst nahe zu den bestehenden Schulräumlichkeiten des Palottis im Westen anzuordnen. Ein separater Eingang im Erdgeschoss des Neubaus / Erweiterungsbaus ist zwingend notwendig.

Die vorgesehenen Klassengrössen im Brückenangebot umfassen bis zu 16 Schülerinnen und Schüler, welche die geplanten Räumlichkeiten nutzen werden. Der Schulbetrieb ist vergleichbar mit demjenigen von Oberstufen. Es finden Elemente des Frontalunterrichts statt aber es werden auch Arbeiten in Gruppen- oder Einzelarbeiten durchgeführt. Es finden jeweils 2 Lektionen Blöcke à 45 Minuten (Total 90 Minuten) statt. Die Intensität der Belegung der geplanten Schulräumlichkeiten kommt auf die Stundenpläne an. Es wird aber davon ausgegangen, dass die Schulzimmer meist gleichzeitig besetzt sein werden. Der Unterricht verteilt sich jeweils von Montag bis Freitag 8.30 Uhr bis 16.45 Uhr (inkl. Mittwochnachmittag). Die Schülerinnen und Schüler verbringen die Pause grundsätzlich auf dem bestehenden Areal des Palottis.

Eine Durchmischung der Abläufe der Schülerinnen und Schüler mit den Bewohnenden soll vermieden werden. Die geplanten Räumlichkeiten des Palottis sollen gebäudeintern zugänglich sein.

5.3 Etappierung

Eine Etappierung des Neubaus / der geplanten Erweiterung ist nicht vorgesehen.

5.4 Bauphase / Betrieb

Der Betrieb des bestehenden Alters- und Pflegeheims muss während der Bauphase möglichst aufrechterhalten bleiben. Dazu gehören bspw. auch die täglichen Betriebsabläufe der Ver- und Entsorgung. Die Etappierung im Bau-/ Umbauablauf (Fortschritt) ist in einem Schema aufzuzeigen (vgl. Kap. 8).

Umnutzungen im Bestand sind mit möglichst funktional geringen Einschränkungen im laufenden Betrieb und in möglichst kurzer Zeit vorzunehmen.

Die Bushaltestelle entlang der Kantonsstrasse sollte während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden.

5.5 Erschliessung und Parkierung

Die strassenmässige Haupteerschliessung der geplanten Überbauung erfolgt von Süden ab der «Dorfstrasse» (Kantonsstrasse) im Bereich der bestehenden Bushaltestelle. Das dafür zuständige kantonale Tiefbauamt Graubünden hat die Bewilligung für die geplanten Zu-/Ausfahrt gegenüber der Gemeinde Schiers in Aussicht gestellt.

Das Layout und die Dimensionierung der geplanten unterirdischen Parkierungsgarage sollen gemäss aktuellen VSS-Normen, insbesondere VSS 40 291, Ausgabe 2021-12, geplant werden. Eine Unterschreitung der darin angegebenen Mindestmasse, wie sie bspw. im Falle beengter Platzverhältnisse zulässig wäre, ist nicht gestattet. Die lichte Höhe der einzelnen Geschosse der zu planenden Parkierungsgarage soll mindestens 2.40m betragen.

In der unterirdischen Garage sind im Minimum 5% der benötigten Pflichtparkplätze als Parkplätze für Elektroautos vorzusehen (bei 120 geplanten Parkplätzen: 6 Stück).

Die minimale Anzahl an Parkplätzen für Elektrofahrzeuge ist in der Ausbaustufe C2 vorzusehen. Die übrigen Abstellplätze sind so auszulegen, dass rund 50 % der Parkplätze zu einem späteren Zeitpunkt mit Ladestationen ausgerüstet werden können.

5.6 Ver- und Entsorgung mit Lastwagen

Die heutige Ver- und Entsorgung des Alters- und Pflegeheims Schiers mit Lebensmitteln, Entsorgungsmaterial / Abfall und Wäsche erfolgt westlich neben dem bestehenden Gebäude, auf der Höhe der bestehenden Küche im Zwischenbau des Alters- und Pflegeheims und des bestehenden Spitals. Die Ver- und Entsorgung bleibt unverändert am heutigen Standort bestehen. Die bestehende Zu-/Wegfahrt ist sinnvoll, darf aber reorganisiert werden. Jedenfalls ist ein entsprechender Korridor für Lastwagen freizuhalten.

Das Bundesamt für Verkehr (BAV) gibt technische Normen vor. Mit dem Landverkehrsabkommen wurden die technischen Normen für Lastwagen angeglichen. Seit 2005 gilt für die in der Schweiz zugelassenen Lastwagen die europaweit im internationalen Verkehr gültige Gewichtslimite von 40 Tonnen. Die Höhe eines Fahrzeuges darf, inklusive der Ladung, 4 Meter nicht überschreiten. Dementsprechend beträgt die lichte Höhe einer allfälligen Durchfahrt unter Gebäuden 4.50m. Die Zugänglichkeit ist entsprechend zu gewährleisten. Die Lieferanten fahren die Flury Stiftung mit diversen Fahrzeugtypen an. In den Wettbewerbsunterlagen werden die Schleppkurven von Fahrzeugen, in den Dimensionen, wie diese für die Flury Stiftung eingesetzt werden aufgezeigt und den Teilnehmenden abgegeben. Die entsprechend benötigte Fläche gilt es freizuhalten. Anpassungen / Optimierungen an der Anlieferung, Ver- und Entsorgung dürfen vorgenommen werden. Konfliktbereiche mit der möglichen geplanten Notfallzufahrt sind zu vermeiden.

5.7 Abstellplätze für Velos und andere Fahrzeuge

Wie im Raumprogramm erwähnt, ist eine angemessene Anzahl an Veloabstellplätzen und Abstellplätzen für Scooter (vorwiegend für das Personal und Besuchende) zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus ist zudem auch Platz für 5 Elektromobile für die Mobilität der Bewohnenden des Alters- und Pflegeheims vorzusehen. Die Grösse der Abstellplatzbereiche richtet sich nach dem Ermessen und Vorschlag der Wettbewerbsteilnehmenden.

Im Anhang sind mögliche Modelle von Fahrzeugen aufgeführt.

5.8 Aussenraumgestaltung

Der Aussenraum soll einladend gestaltet werden. Zwischen dem Alters- und Pflegeheim und dem Bildungszentrum Palottis soll ein oberirdischer Fussverbindungswege geplant werden. Zudem ist der Gestaltung der Aussenräume bei der Ein-/Ausfahrt neben der Bushaltestelle und den Aussenbereichen, welche zum Aufenthalt der Bewohnenden dienen sollen, besondere Beachtung zu schenken.

Zwischen dem bestehenden Alters- und Pflegeheim und dem Spital soll eine rollstuhlgängige Gartenanlage mit max. 3% Gefälle erstellt werden. Der Bereich / Vorplatz des heutigen Hauptzuges darf ebenfalls neu gestaltet werden.

Die geplante Zufahrt für den Notfall des Spitals, sowie die Erschliessung für die Ver- und Entsorgung ist funktional auszugestalten.



Abb. 6 Bereich für Aussenraumgestaltung zwischen dem bestehenden Alter- und Pflegeheim und dem Spital, über der bestehenden Küche

5.9 Baurechtliche Aspekte

Für den Überbauungsvorschlag ist das aktuell rechtsgültige Baugesetz der Gemeinde Schiers anzuwenden. Es gelten die Zonenvorschriften für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Gegenüber der Parzelle Nr. 1390 (Kantonsstrasse) ist ein Grenzabstand von 5 Meter einzuhalten (min. Grenzabstand und Strassenabstand gegenüber der Kantonsstrasse). Gegenüber der Parzelle Nr. 503 gilt nach Westen ein Grenzabstand von 2.50m und nach Norden ein Grenzabstand von 4.0m. Der geplante Verbindungskorridor darf auf der Höhe des Spitals an die Parzellengrenze gestellt werden (Wettbewerbsperimeter). Gegenüber der Parzelle Nr. 504 der Flury Stiftung müssen keine Grenzabstände eingehalten werden. Die feuerpolizeilichen Bestimmungen und die sich daraus ergebenden massgebenden Abstände müssen eingehalten werden.

Im nördlichen Bereich des Wettbewerbsperimeters, zwischen dem Spital und dem Altersheim befindet sich ein Sauerstofftank mit Lüftung für das Spital. Heute erfolgt der Zugang von Norden. Zukünftig könnte die Erschliessung zur Auftankung aber auch anders – bspw. von Süden – organisiert werden. Der Sauerstofftank muss bei den Überlegungen zum Bebauungsvorschlag und zu den Betriebsabläufen miteinbezogen werden und darf notfalls verlegt werden. Eine gute Zugänglichkeit muss jederzeit ermöglicht werden. Der Sauerstofftank wird in der Regel 1x pro Monat aufgefüllt. Die Lüftung des Spitals, welche sich unterirdisch beim heutigen Sauerstofftank befindet, muss unverändert am bestehenden Ort bestehen bleiben.

5.10 Brandschutz / Feuerpolizei

Die aktuellen Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) sind einzuhalten. Die gemäss Brandschutzvorschriften notwendigen planerischen, baulichen, technischen und organisatorischen Massnahmen sind zu berücksichtigen. Die Realisierbarkeit in Bezug auf die Anforderungen des Brandschutzes gilt es nachzuweisen.

Gemäss den «Feuerwehrinformationen» befindet sich östlich der bestehenden Ein-/Ausfahrt des Alters- und Pflegeheims ein Hydrant. Dieser sollte durch das geplanten Vorhaben nicht tangiert werden. Ansonsten müsste dieser Hydrant verlegt werden und weiterhin gut zugänglich bleiben.

5.11 Behindertengerechtigkeit

Das Projekt muss den geltenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG), sowie der SIA-Norm 500 entsprechen.

Die Umsetzung des hindernisfreien Bauens soll nicht aufgesetzt, sondern als selbstverständlich verstanden werden.

5.12 Ökologie / Energie

Der Minergie Standard muss erfüllt werden.

Das bestehende Spital und das bestehende Altersheim sind an das Fernwärmenetz des Wärmeverbunds Schiers anzubinden. Gemäss Abklärung bei der Betreiberin des Fernwärmeverbunds ist der Anschluss des bestehenden und des geplanten Alters- und Pflegeheims möglich.

Vorgesehene PV-Anlagen sind in die Gestaltung zu integrieren. Die Gestaltung ist aufzuzeigen.

Die Themen der Nachhaltigkeit und des Wohlbefindens sind zu berücksichtigen und aufzuzeigen. Dazu gehört aus der Sicht der Ausloberin bspw. auf eine angenehme (natürliche) Belichtung der Wohn- und Aufenthaltsräume Rücksicht zu nehmen. Das vorgeschlagene Konstruktionsprinzip und die Materialisierung sowie die diesbezüglich Flexibilität sind aufzuzeigen. Überlegungen zur Belüftung und Luftqualität in den Innenräumen sind grob zu beschreiben. Der sommerliche Wärmeschutz und Massnahmen zur Hitzeminderung / Biodiversität sind aufzuzeigen.

5.13 Ökonomie

Es ist auf Kosteneffizienz und Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Unterhalt und Betrieb zu achten. Insbesondere der Betrieb soll sich an den funktionalen Abläufen orientieren. Unnötige betriebliche Aufwendungen sind zu vermeiden.

5.14 Baugrund / Grundwasser

Der Wettbewerbsperimeter befindet sich wie fast das gesamte Wohnsiedlungsgebiet von Schiers innerhalb des Gewässerschutzbereichs Au. Der Baugrund im Wettbewerbsperimeter wurde nicht mehr spezifisch überprüft. Allerdings bestehen Gutachten und Untersuchungsergebnisse aus den Jahren 2010 resp. 2011, welche im Rahmen der Modernisierung des Spitals in Schiers durchgeführt wurden. Die Dokumente befinden sich in den Wettbewerbsunterlagen. Es ist von keinen besonderen Verhältnissen auszugehen.

5.15 Altlasten

Im Wettbewerbsperimeter sind gemäss Altlastenkataster keine Altlasten verzeichnet.

5.16 IVS Inventar

Die Dorfstrasse befindet sich im Bereich von der bestehenden Ein-/ Ausfahrt und dem bestehenden Alters- und Pflegeheim im Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS). Der Verlauf ist von nationaler Bedeutung und weist Substanz auf. Es gibt Hinweise, dass auch Nordbünden in prähistorischer und frühgeschichtlicher Zeit als Transitland benutzt wurde. In Schiers fand man beispielsweise Bronzebarren aus frühetruskischer Kupfergewinnung.

Der Inventareintrag ist nur am Rand des Wettbewerbsperimeters betroffen. Es müssen diesbezüglich keine besonderen Anforderungen berücksichtigt oder eingehalten werden.

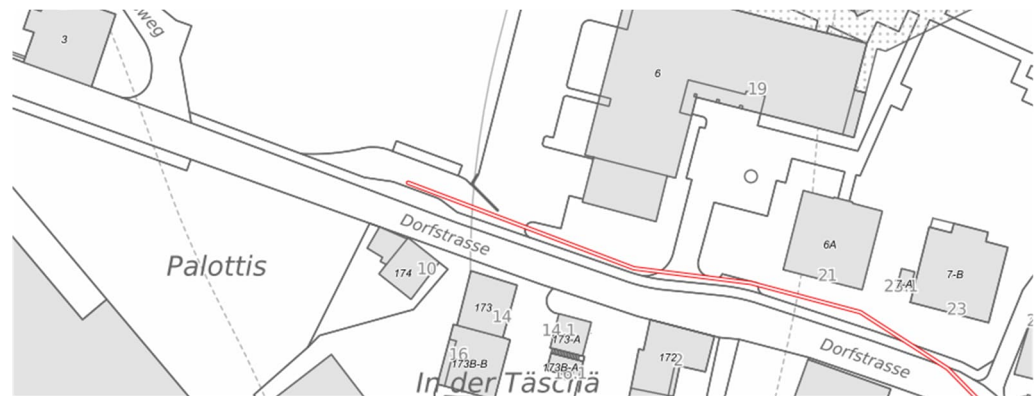


Abb. 7 Ausschnitt IVS Inventar (Quelle: map.geo.admin.ch)

5.17 Weitere Festlegungen

Grundsätzlich gelten die Wettbewerbsunterlagen als massgebend. Weitere Inhalte, welche Einfluss auf den Wettbewerbsperimeter haben könnten, können unter www.geogr.ch oder www.geo.gr.ch eingesehen werden.

6. Formelles zum Wettbewerb

6.1 Verfahrenssprache

Das Verfahren und die Geschäftsabwicklung werden in deutscher Sprache durchgeführt.

6.2 Rechtliche Grundlagen

gemäss Kap. 1.2

6.3 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt am einstufigen, anonymen Projektwettbewerb, sind die auf Phase «Präqualifikation» selektierten Architekturbüros / bewerbenden Teams. Eine Mehrfachteilnahme von Architekturbüros und Landschaftsplanungsbüros ist nicht zulässig. Mehrfachnennungen der weiteren Fachspezialisten sind möglich.

Der Beizug von weiteren Fachpersonen für Spezialgebiete im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe, wie beispielsweise Haustechnikplanern, Bauingenieuren etc. ist zulässig. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei der Mitwirkung bei unterschiedlichen Wettbewerbsteilnehmenden resp. bei einer allfälligen Befangenheit von Fachplanern mit Vertretern der Jury tragen die Bewerbenden.

6.4 Fragenstellung / Fragenbeantwortung

Fragen zum einstufigen, anonymen Projektwettbewerb können bis spätestens bis zum definierten Termin gemäss Kap. 9.1 beim Wettbewerbssekretariat eingereicht werden. Die Form wird nicht vorgeschrieben. Es wird allerdings empfohlen, die Fragen per Mail ans Wettbewerbssekretariat zu senden. Die eingereichten Fragen werden per Mail bestätigt. Die Phase «Fragenstellung» ist nicht anonym.

Die Fragen werden anschliessend erfasst, thematisch sortiert, anonymisiert, behandelt und beantwortet. Die Fragen und die Antworten werden allen Wettbewerbsteilnehmenden anonymisiert per Mail zugestellt.

6.5 Gesamtpreissumme

Für Entschädigungen und Preise im Rahmen des einstufigen, anonymen Projektwettbewerbs steht der Jury eine Gesamtpreissumme in der Höhe von CHF 150'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung, welche ausbezahlt wird.

Für die Wettbewerbsteilnehmenden wird bei vollständiger Einreichung der Unterlagen zum einstufigen, anonymen Projektwettbewerb eine fixe Entschädigung (Sockelbetrag) in Höhe von CHF 8'000.- (exkl. MwSt.) in Aussicht gestellt. Die verbleibende Summe ist für die Entrichtung des Preisgeldes von ca. drei bis vier Preisen (inkl. möglichem Ankauf) vorgesehen. Die Jury entscheidet über die Zuteilung des Preisgeldes. Die Option einer Überarbeitung (Bereinigungsstufe) ist vorbehalten und wird separat entschädigt (Wegleitung SIA 142i-403d).

Von der Möglichkeit, Ankäufe von hervorragenden Wettbewerbsbeiträgen durchzuführen, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen werden müssen, wird nicht Gebrauch gemacht.

6.6 Optionale, anonyme Bereinigungsstufe

Die Jury kann im Ausnahmefall von der Option einer anonymen Bereinigungsstufe gemäss Wegleitung SIA 142i-403d (optionale Bereinigungsstufe vom Febr. 2011) Gebrauch machen. Die Jury legt fest, welche Beiträge in die Bereinigungsstufe mit einzubeziehen sind und definiert die Aufgabenstellung der optionalen, anonymen Bereinigungsstufe. Die Bereinigungsstufe ist anonym und wird separat entschädigt.

6.7 Beurteilungskriterien

Von den eingereichten und zur Beurteilung zugelassenen Projektentwürfen erhält dasjenige Projekt den Zuschlag, welches die folgenden Kriterien gesamthaft am besten erfüllt (Reihenfolge der Aufzählung ohne Gewichtung).

Ortsbild und Freiraum

- Gesamtidee
- Städtebauliche Integration
- Aufenthalts- und Freiraumqualitäten (Wahrnehmung)

Architektur

- Architektonische Qualität hinsichtlich Gestaltung und Ausdruck
- Innere Raumwirkung und Qualität / Wohlbefinden (Materialisierung und Konstruktion)
- Nachhaltigkeit (Materialisierung)

Funktionalität

- Flexibilität der Raumstruktur
- Funktionalität des Raumkonzeptes und der Abläufe
- Qualität, Klarheit und Übersichtlichkeit der Erschliessung (Adressfindung)

Betriebsabläufe

- Nutzungsverteilung intern / kurze Wege
- Anbindung / Erschliessung
- Ver- und Entsorgung

Wirtschaftlichkeit, Bauökonomie und Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit und Flexibilität der Gebäudestruktur, Flächeneffizienz
- Erstellungs- und Betriebskosten
- Betriebs- und Unterhaltskosten (Materialisierung)

Nachhaltigkeit

- Energiekonzept
- Energie / Ökologie und Architektur im Zusammenspiel
- Ökologische Aspekte

7. Wettbewerbsunterlagen

Den Wettbewerbsteilnehmenden werden folgende Unterlagen abgegeben:

Wettbewerbsunterlage A:	Wettbewerbsprogramm	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage B:	Raumprogramm	(PDF-Datei / Excel-Datei)
Wettbewerbsunterlage C:	Situationsplan 1:500 und Modelldaten	(dxf-/ dwg-Datei / PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage D:	Verfasserblatt	(Word-Datei)
Wettbewerbsunterlage E:	geologisches Gutachten	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage F:	Werkleitungen	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage G:	AV-Daten und Nutzungsplanung	(dxf-/ dwg-Datei)
Wettbewerbsunterlage H:	Bestandespläne AHS / Spital	(dwg-Datei / PDF-Dateien)
Wettbewerbsunterlage I:	Richtraumprogramme	(PDF-Dateien)
Wettbewerbsunterlage J:	Mengengerüst Kostenplanung	(Excel-Datei)
Wettbewerbsunterlage K:	Gipsmodell 1:500	

Die Daten werden ausschliesslich digital über einen Link zur Verfügung gestellt. Bei technischen Problemen ist das Wettbewerbssekretariat zu kontaktieren.

Die Machbarkeitsstudie des Architekturbüros architetta schiers ag wird den Teilnehmenden nicht zur Verfügung gestellt.

Das Gipsmodell wird an der Begehung abgegeben.

8. Einzureichende Unterlagen

8.1 Abgabebedingungen

Die Wettbewerbsunterlagen (inkl. Modell) sind bis zur Eingabefrist gemäss Kap. 9, zwischen 8.00 Uhr und 12.00 Uhr oder zwischen 13.00 Uhr und 16.30 Uhr beim Wettbewerbssekretariat, per Post oder Kurier, gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung abzugeben.

Die Anonymität ist zu gewährleisten!

8.2 Form

Alle nachfolgend aufgeführten Unterlagen sind in Papierform zweifach (Verfassercouvert; nur einfach), in einer Mappe verpackt und nicht gerollt, anonym bis zum vorgegebenen Abgabetermin beim Wettbewerbssekretariat einzureichen.

Wettbewerbs-Projektpläne sind zweifach, davon 1 Exemplar ungefalteter und nicht gerollt und 1 Exemplar für die Vorprüfung gefaltet, einzureichen.

Zudem sind die Wettbewerbs-Projektpläne einfach auf A3-Seiten verkleinert abzugeben.

Für die Planabgabe ist das Blattformat DIN A1 (594 x 841 mm) quer, verbindlich. Die Pläne sind zu beschriften und oben links mit einem Kennwort zu bezeichnen. Zur Beurteilung sind maximal 6 Pläne im Format DIN A1 einzureichen.

Die Flächen- und Volumenberechnungen zum Projektvorschlag (Wettbewerbsunterlage J) sind auf separaten Blättern im Format A4 abzugeben.

8.3 Kennzeichnung

Sämtliche Unterlagen sind anzuschreiben und mit der Wettbewerbsbezeichnung «PW Alters- und Pflegeheim Schiers» und einem Kennwort (keine Kennziffer!) von maximal 25 Zeichen zu bezeichnen.

8.4 Varianten

Varianten sind nicht zugelassen.

8.5 Verfassercouvert

Ein verschlossener, neutraler Briefumschlag (Verfassercouvert) hat das Verfasserblatt (Wettbewerbsunterlage D) sowie einen Einzahlungsschein mit der notwendigen Bankverbindung (IBAN) zu enthalten. Die Angaben über das Architekturbüro und allfälligen zusätzlichen Fachplanungsbüros dürfen nur aus den Unterlagen im verschlossenen Verfassercouvert hervorgehen. Hierzu werden keine Formvorgaben gemacht.

Das Verfassercouvert ist entsprechend zu beschriften und das Verfassercouvert und das darin verschlossene Verfasserblatt sind mit dem Kennwort zu versehen.

8.6 Digitale Datenabgabe

Die Wettbewerbsbeiträge sind digital als PDF-Dateien auf einer CD oder einem USB-Stick (Datenträger in Couvert, Couvert mit Kennwort versehen und verschlossen; nicht im Verfassercouvert!) einzureichen. Die teilnehmenden Teams sind dafür verantwortlich, dass die Anonymität nicht verletzt wird. Besondere Vorsicht ist beim Einreichen der digitalen PDF-Unterlagen geboten (Autor unkenntlich machen!).

8.7 Situationsplan 1:500

Die Situation ist als Dachaufsicht, genordet, mit den bestehenden Bauten in der Umgebung und den projektierten Bauten, den notwendigen Höhenkoten und der Freiraumplanung darzustellen. Der Situationsplan ist nach Norden auszurichten. Die Wettbewerbsunterlage C bildet die Grundlage für den Situationsplan.

8.8 Grundrisse 1:200

Alle Geschosse sind als Grundrisse im Massstab 1:200 und genordet darzustellen.

Im Grundriss Erdgeschoss ist die Freiraumplanung darzustellen.

Alle Räumlichkeiten sind mit der Raumnummer, der Raumbezeichnung gemäss Raumprogramm (Wettbewerbsunterlage B) sowie der Raumfläche (Nettonutzfläche) zu kennzeichnen.

Die Höhenkoten sind in Bezug zur Meereshöhe (m ü.M.) anzugeben.

In den Grundrissplänen sind die wichtigsten Elemente der Möblierung darzustellen.

8.9 Schemata

Im Wettbewerbsbeitrag soll aufgezeigt werden, wie die verschiedenen Nutzungen sinnvoll und überzeugend zueinander verteilt und angeordnet werden.

Zudem haben die Wettbewerbsteilnehmenden schematisch aufzuzeigen, wie der Bauablauf in Schritten unter Berücksichtigung des laufenden Betriebs des Alters- und Pflegeheims durchgeführt werden soll.

Des Weiteren können zur einfacheren Erläuterung bspw. auch die Verkehrswege der unterschiedlichen Nutzenden schematisch abgebildet werden.

8.10 Schnitte und Ansichten 1:200

Alle für das Projektverständnis notwendigen Schnitte und Fassadenansichten sind mit der bestehenden und der projektierten Terrainlinie und mit den relevanten Höhenkoten in Bezug zur Meereshöhe (m ü.M.) darzustellen.

8.11 Fassadenkonstruktion 1:50

Ein jeweiliger für das Konstruktionsverständnis typischer Schnitt und eine Ansicht der projektierten Fassadenkonstruktion im Innern und Äusseren sind inklusive Materialisierung, Dimensionierung, Sonnenschutz und für das Projekt relevanten Details darzustellen.

8.12 Modell / Darstellung

Auf Basis des zur Verfügung gestellten Gips-Modells (Mst. 1: 500) ist das Projekt in weiss darzustellen.

8.13 Visualisierungen

Es dürfen nicht mehr als 3 Visualisierungen erstellt werden. Visualisierungen sind auf den Plänen darzustellen.

8.14 Erläuterungen

Notwendige Erläuterungen sind auf den Plänen darzustellen. Zum Verständnis des Projekts beitragen können Erläuterungen zu folgenden Aspekten:

- Ortsbauliche und architektonische Idee
- Gestaltung, Konstruktion, Materialwahl
- Betriebsabläufe
- Flexibilität
- Energiekonzept
- Statisches Konzept
- Brandschutz / Fluchtwege
- Bauökonomische Aspekte, Nutzungsverteilung, Erschliessung
- Generelles Energiekonzept
- Gestalterische Angaben zur Freiraumplanung
- Aspekte zur Nachhaltigkeit

Separate Erläuterungsberichte werden zur Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge nicht hinzugezogen und somit auch nicht berücksichtigt.

8.15 Raumprogramm

Zwecks Überprüfung der Vorgaben ist das Raumprogramm (Wettbewerbsunterlagen B) mit Anzahl, Flächen und Höhen der projektierten Räume im Tabellenfeld «Raumangebot gemäss Wettbewerb» in der abgegebenen Excel-Datei zu ergänzen.

8.16 Mengengerüst

Für den Wettbewerbsbeitrag sind die Flächen- und Volumina nach SIA 416 zu berechnen und in der Wettbewerbsunterlage Mengengerüst (Wettbewerbsunterlage J) aufzuführen. Die Berechnungen sind mit überprüfbaren Grundriss- und Schnittschemata auf separaten Blättern im Format A4 zu belegen. Die Kostenüberprüfung erfolgt stufengerecht durch eine externe Stelle.

9. Termine

9.1 Grobterminplan

Kommunikation, Ausstellung	2025
Ausarbeitung Bauprojekt / Baubewilligungsverfahren	2025 / 2026
Baubeginn	2027

9.2 Terminübersicht Projektwettbewerb

Frist Einreichung Bewerbungsunterlagen	01. November 2024
Präqualifikation	19. November 2024
Start Projektwettbewerb (ab)	11. Dezember 2024
Fragestellung (einzureichen bis)	17. Januar 2025
Fragenbeantwortung (spätestens)	31. Januar 2025
Einreichen der Wettbewerbsbeiträge	02. Mai 2025
Einreichen der Gipsmodelle	20. Mai 2025
Jurierung	Mai / Juni 2025
Entscheide	Juni / Juli 2025

9.3 Begehung

Das Wettbewerbsgelände und die bestehende Bausubstanz der Nachbarschaft können an einer gemeinsamen Begehung besichtigt werden.

Datum / Zeit: 11. Dezember 2024 (Termin bitte vorreservieren)

Treffpunkt: vor Ort (es wird eine Einladung zugestellt)

Die gemeinsame Begehung ist von mindestens einer Person der qualifizierten Teams wahrzunehmen. An der Begehung werden die Gips-Modelle gegen Unterzeichnung den teilnehmenden Teams abgegeben. An der Begehung werden keine wettbewerbsrelevanten Fragen beantwortet. Ansonsten werden diese protokolliert und im Rahmen der Phase «Fragenbeantwortung» allen qualifizierten Teams abgegeben.

9.4 Bezug Modell

Das Modell kann im Rahmen der gemeinsamen Begehung gemäss vorhergehendes Kap. 9.3 bezogen werden. Ist dies nicht möglich, so kann das Modell nach der Begehung durch eine Person des qualifizierten Teams gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung beim Alters- und Pflegeheims Schiers während den Öffnungszeiten abgeholt werden.

9.5 Beurteilung / Entscheid / Sitzung Jury

Das Resultat des einstufigen, anonymen Projektwettbewerbs wird den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt.

Der Jurybericht wird den Wettbewerbsteilnehmenden per Post übermittelt.

9.6 Publikation / Ausstellung

Nach der Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge durch die Jury, werden das Wettbewerbsergebnis der Tages- und Fachpresse bekannt gegeben und alle Wettbewerbsarbeiten unter Namensnennung öffentlich ausgestellt.

10. Rechtliches

10.1 Grundlagen

Es gelten die Bestimmungen gemäss GATT / WTO-Abkommen. Des Weiteren ist das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB) mit zugehöriger Verordnung (VöB) sowie der Verordnung über die Anpassung der Schwellenwerte im öffentlichen Beschaffungswesen massgebend. Die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) ergänzt diese gesetzlichen Grundlagen (vgl. auch Kap. 1.2).

10.2 Verbindlichkeit

Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Jury und die Teilnehmenden verbindlich. Durch die Abgabe eines Wettbewerbsbeitrags anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen, die Bedingungen und den Entscheid der Jury in Ermessensfragen.

10.3 Urheberrechte

Bei allen Wettbewerben verbleibt das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

10.4 Vertraulichkeitserklärung und Vorbehalte

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

10.5 Absichtserklärung

Die Auftraggeberin beabsichtigt den oder die Sieger des einstufigen, anonymen Projektwettbewerbs mit der Ausführung des Bauvorhabens zu beauftragen. Die Auftraggeberin vergibt im Minimum die gemäss SIA Ordnung vorgesehenen Teilleistungen entsprechend den Planungsphasen.

Die Auftraggeberin vergibt die Bauherrenvertretung (Controlling) separat.

Zudem behält sich die Ausloberin das Recht vor, die örtliche Bauleitung separat zu vergeben.

Die Teambildung mit weiteren Fachplanern ist freiwillig. Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplaner des entsprechenden Teams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden.

10.6 Projektierung / Honorarbemessung

Für die Projektierung geht die Bauherrschaft von nachfolgenden Honoraransätzen und Annahmen aus:

Honorarberechnung nach SIA 102:

q	Leistungsanteile	gemäss SIA Ordnung 102 und vorerwähnten Bedingungen	
r	Anpassungsfaktor		1.10
n	Schwierigkeitsfaktor		1.00
i	Teamfaktor		1.00
s	Faktor für Sonderleistungen		1.00
h	Durchschnittlicher Stundenansatz		CHF 135.-

Um die Entwicklung des Projekts in Bezug auf Ziele, Qualität, Fristen und Kosten zu gewährleisten, behält sich die Auftraggeberin das Recht vor, jederzeit zu verlangen, dass das Siegerteam durch weitere Fachplaner (Bau- / Kostenmanagement) ergänzt wird, die mit der Auftraggeberin ausgewählt und vom Projektautor genehmigt werden.

10.7 Rechtsmittelbelehrung

Gemäss Art. 15 Abs. 1 bis lit. a IVöB gilt die Ausschreibung als selbständig anfechtbare Verfügung. Richtet sich die Beschwerde gegen die Ausschreibungsunterlagen, so beginnt die 20-tägige Rechtsmittelfrist mit der Zustellung der Unterlagen zu laufen.

Gegen den Zuschlagsentscheid kann innert 20 Tagen ab dessen Zustellung an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde geführt werden. Als Gerichtsstand gilt die Gemeinde Schiers. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Die Vergabeentscheide erfolgen mittels eines Vergabeschreibens mit Verweis auf den Vergabebeschluss und einer Rechtsmittelbelehrung.

Entscheide der Jury 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.

Chur, 10. September 2024 / Flury Stiftung Schiers, STW AG für Raumplanung/Benjamin Aebli, unter Mitwirkung der Jury

11. Genehmigung

Die Jury hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt:

Schiers, September 2024



Christian Kasper, Vorstandspräsident Flury Stiftung



Oliver Kleinbrod, CEO Flury Stiftung



Sandra Frosio, Leiterin Heime und ambulante Pflege & Beratung, Flury Stiftung



Conradin Clavuot, Architekt, Chur



Hubert Bischoff, Architekt, Wolfhalden



Riccardo Tettamanti, Architekt, Schiers



Olaf Bahnsen, Freiraumgestaltung, Chur

Modell	Länge	Breite	Höhe
	135cm	65cm	128cm
	200cm	80cm	125cm
	238cm	120cm	179.5cm
	186cm	93cm	166cm
	53cm	18cm	113cm



Beim Alters- und Pflegeheim Schiers parkierte Elektrofahrzeuge