



Projektwettbewerb im selektiven Verfahren Programm zur Präqualifikation

Römisch katholische Kirche St. Ambrosius & St. Othmar Erstfeld
Umnutzung Schulhaus Kirchmatt, Erstfeld

Kriens, 16. September 2024
Version 2.1



Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Ausgangslage / Aufgabenstellung	3
1.1.	Geschichte und Ausgangslage	3
1.2.	Aufgabenstellung	4
1.3.	Verfahrensziele	5
2.	Allgemeine Bestimmungen	5
2.1.	Vorbemerkungen	5
2.2.	Auftraggeberin	5
2.3.	Art des Verfahrens	5
2.4.	Sprache	5
2.5.	Grundlagen und Verbindlichkeiten	5
2.6.	Teilnahmeberechtigung	6
2.7.	Arbeitsgemeinschaften	6
2.8.	Befangenheit und Ausstandsgründe	6
2.9.	Vorbefassung	6
2.10.	Eignungs- / Zuschlagskriterien und deren Gewichtung	6
2.11.	Genereller Ablauf	6
2.12.	Formerfordernis (Ausschlusskriterien)	6
2.13.	Eignungskriterien (Ausschlusskriterien)	7
2.14.	Zuschlagskriterien	7
2.15.	Anzahl Teilnehmende	7
2.16.	Nachwuchsförderung	7
2.17.	Teambildung nach der Präqualifikation	7
2.18.	Preisgericht	8
2.19.	Sekretariat für den Projektwettbewerb	8
2.20.	Vorprüfung	8
2.21.	Gesamtpreissumme	8
2.22.	Varianten	8
2.23.	Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht	9
2.24.	Bereinigungsstufe	9
2.25.	Weiterbearbeitung	9
2.26.	Honorarkonditionen	10
2.27.	Rechtsschutz	10
2.28.	Kommunikation	11
3.	Termine und Unterlagen Präqualifikation	11
3.1.	Terminübersicht	11
3.2.	Unterlagen zur Präqualifikation	11
3.3.	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	11
3.4.	Abgabetermin und Eingabeort	12
4.	Termine und Unterlagen Projektwettbewerb (orientierend)	12
4.1.	Verfahrenstermine	12
4.2.	Unterlagen zum Projektwettbewerb	12
4.3.	Einzureichende Unterlagen	13
4.4.	Anonymität / Beschriftung	14
4.5.	Abgabetermin und Eingabeort	14



Umnutzung Schulhaus Kirchmatt, Erstfeld, Römisch katholische Kirche St. Ambrosius & St. Othmar Erstfeld
Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

5.	Rahmenbedingungen	15
5.1.	Perimeter	15
5.2.	Baurechtliche Vorgaben	15
5.3.	Gesetzliche Grundlagen	16
5.4.	Näherbaurecht	17
5.5.	Raumprogramm	17
5.6.	Erschliessung und Parkierung	18
5.7.	Freiraum	18
5.8.	Denkmalpflege	19
5.9.	Konstruktion und Materialisierung	19
5.10.	Energie / Ökologie / Nachhaltigkeit / Gebäudetechnik	19
5.11.	Wirtschaftlichkeit	19
6.	Beurteilung	19
7.	Schlussbestimmungen	19
8.	Genehmigung	20



1. Ausgangslage / Aufgabenstellung

1.1. Geschichte und Ausgangslage

Das Kirchmattschulhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe der katholischen Pfarrkirche St. Ambrosius am linken Reussufer. Das vom jungen Altdorfer Kantonsschulprofessor Josef Gisler geplante und von den Erstfeldern Giuseppe Valt (Baumeister) und Josef Maria Wipfli (Bauführung) ausgeführte Kirchmattschulhaus wurde im Jahre 1884 nach dem Bau der Gotthardbahn erstellt und ersetzte das älteste Schulhaus, das heute noch stehende «Jägerheim» an der Kirchstrasse von 1807 als Schulhaus. Bauherr war der vormalige Grundstückbesitzer Johann Josef Püntener. Es war das einzige Schulhaus in der Region, dessen Schulzimmer von drei Seiten Lichteinfall erhielten. Der sogenannte «Schulpalast von Erstfeld» war seit Beginn auch Wohnung der Menzinger Schwestern. 1912 erfolgte nach Plänen des Architekten Georg Meyer aus Andermatt eine Renovation: Erweiterung der Lehrschwesterwohnung, Einrichtung einer Zentralheizung.

Das Schulhaus beherbergte ursprünglich sechs Schulzimmer, Wohnungen für Lehrkräfte, einen Raum für die Gemeindeganzlei und Lehrpersonenzimmer. Heute dient lediglich das Erdgeschoss noch für die Fächer Hauswirtschaft und technisches Gestalten, die oberen Geschosse dürfen aus brandschutztechnischen Gründen nicht mehr für den Unterricht genutzt werden.

Durch ein Tauschgeschäft mit der Gemeinde Erstfeld ist die röm.-kath. Kirchgemeinde seit Anfangs 2024 Eigentümerin der Parzelle Nr. 152. Im Gegenzug erhielt die Gemeinde Erstfeld die Liegenschaft «Pfarrzentrum/Pfrundhaus», auf der in einem separaten Verfahren ebenfalls ein Projektwettbewerb für einen Neubau durchgeführt wird.

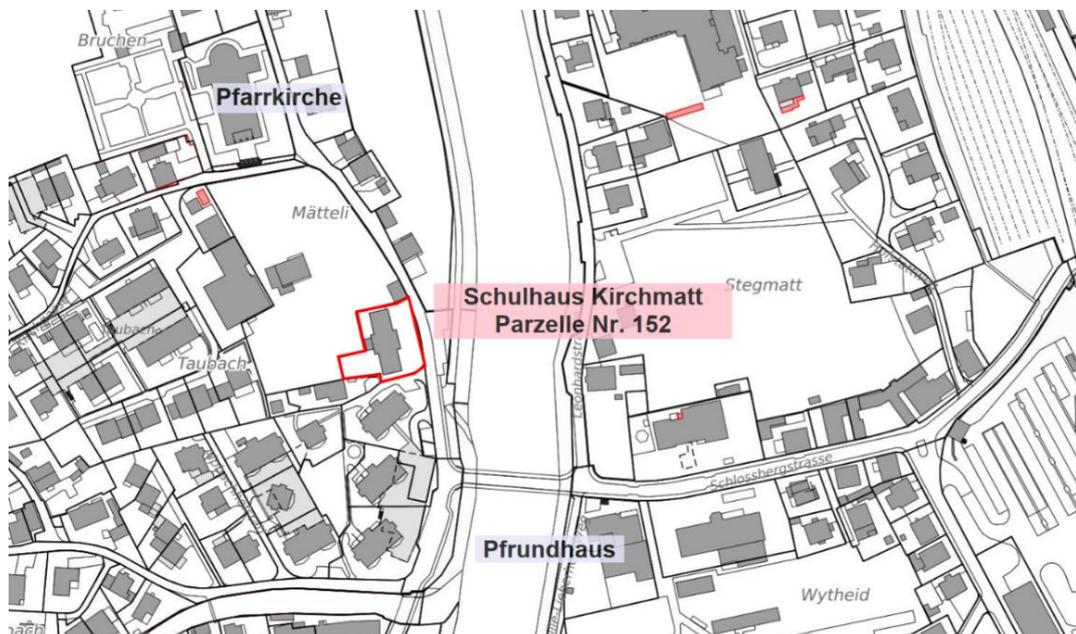


Abbildung Situation geo.ur.ch



Umnutzung Schulhaus Kirchmatt, Erstfeld, Römisch katholische Kirche St. Ambrosius & St. Othmar Erstfeld
Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

1.2. Aufgabenstellung

Der Wettbewerb hat einen Projektvorschlag zur nachhaltigen Umnutzung und Sanierung des Gebäudes und eine bedürfnisgerechte Freiraumgestaltung zur Aufgabe.

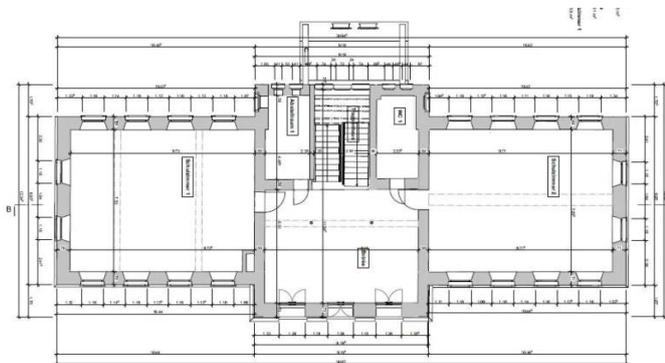
Die Parzelle liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in der private Nutzungen (z.B. Wohnnutzung) zulässig sind, wenn sie von untergeordneter Natur sind und die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen. Mindestens 51 % der Fläche muss für öffentliche Nutzungen vorgesehen sein.

Im Gebäude sollen Räume für kirchliche Nutzungen wie das Sekretariat der Kirchgemeinde, einen Vereinsraum, einen Mehrzweckraum inkl. Küche und Private Wohnungen in den oberen Geschossen Platz finden. Im «PQ03 Raumprogramm im Entwurf» sind die Anforderungen an die Räume ersichtlich.

Die klare und einfache Struktur des Gebäudes zieht sich über alle Geschosse und lässt eine flexible Raumaufteilung zu. Für die Grundrisse soll ein Konzept gewählt werden, welches eine spätere Umnutzung der kirchlichen Räume in den Obergeschossen zu Wohnungen zulässt.

Es ist ein lokales Kulturobjekt und es gilt das Fassadenbild zu bewahren. Die Schutzmassnahmen sind im Hinblick auf ein Baugesuch festzulegen. Als Schutzziel ist der integrale Erhalt des Originalbestandes des Gebäudes in seinem besonderen kulturellen Zeugniswert mit der massgeblichen historischen Substanz, Erscheinungsform und Umgebung, Struktur und Wirkung, festzusetzen.

Auf der Gartenseite besteht bezüglich Balkone; Dachaufbauten unter Einhaltung der Schutzziele ein gewisser Spielraum (Siehe Beilage PQ 5 Schutzzumfang) der im Rahmen des Wettbewerbes ausgetestet werden kann.





1.3. Verfahrensziele

Der Projektwettbewerb soll zur Findung eines geeigneten Planerteams, bestehend aus den Kompetenzen Architektur und Landschaftsarchitektur, führen. Die von den Teilnehmenden eingereichten Projekte fokussieren auf die folgenden Ziele:

- Wirtschaftliche Tragbarkeit (Investition und Unterhalt) / Rendite Mietwohnungen
- Ort schaffen für die Kirchengemeinde / Nutzerfreundlich
- Attraktive Wohnungen und Freiräume
- Umgang mit Bestand / Denkmalpflege / Architektur

Der Kostenrahmen für die Umnutzung und Sanierung wird auf CHF 4.8 Mio. ($\pm 20\%$) geschätzt. Dabei wurden im 2. Obergeschoss drei Wohnungen und im ausgebauten Dachgeschoss zwei Kleinwohnungen mit Lukarnen, Balkone an der Rückfassade und ein Lifteinbau berücksichtigt. Der Grobkostenschätzung wurde der gesetzliche Energiestandard zu Grunde gelegt.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1. Vorbemerkungen

Das vorliegende Programm regelt den Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese verbindlich. Für die Phase Wettbewerb hat dieses Dokument orientierenden Charakter und kann bis zum Start des Projektwettbewerbs noch Änderungen erfahren. Ausgenommen von Änderungen sind die Angaben zur Ziffer 2.

2.2. Auftraggeberin

Die Auftraggeberin für das Verfahren ist die römisch-katholische Kirche St. Ambrosius & St. Othmar, Kirchstrasse 10, 6472 Erstfeld.

2.3. Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als selektives, anonymes Verfahren ausgeschrieben. Es untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen und fällt unter das WTO-Übereinkommen. Bestandteile sind eine öffentlich ausgeschriebene Präqualifikation und ein daran anschliessender anonymer Projektwettbewerb unter Planungsteams aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros. Aufgrund der Präqualifikation werden **4 bis 6 Architekturbüros** zum Wettbewerb zugelassen. Diese verstärken sich nach der Präqualifikation mit einem Landschaftsarchitekturbüro.

2.4. Sprache

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

2.5. Grundlagen und Verbindlichkeiten

Für den Projektwettbewerb gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen.

Das Verfahren richtet sich nach der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, Nr. 3.3111) vom 15. November 2019; Stand am 1. Juni 2023, dem Reglement über den Vollzug der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsreglement, Nr. 3.3115) vom 4. April 2023; Stand am 1. Juni 2023.

Ebenso als Grundlage für den Projektwettbewerb gelten das vorliegende Programm zur Präqualifikation, das Programm zum Projektwettbewerb, die Fragenbeantwortung und die weiteren Unterlagen zum Verfahren. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142/2009 gilt subsidiär.



Mit Einreichung eines Projektvorschlages haben die Teilnehmer die Verfahrensgrundsätze als verbindlich anerkannt. In gleicher Weise ist es für die Veranstalterin bindend. Die Teilnehmer akzeptieren die Entscheide des Preisgerichts, auch jene in Ermessensfragen.

2.6. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Teilnehmende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, insofern dieser das Gegenrecht gewährt.

2.7. Arbeitsgemeinschaften

Arbeitsgemeinschaften (ARGE) sind zugelassen, sofern sie sich in der Präqualifikation als ARGE bewerben. Die Federführung ist im Rahmen der Präqualifikation zu definieren.

2.8. Befangenheit und Ausstandsgründe

Die Teilnehmenden bestätigen, dass kein Abhängigkeitsverhältnis zur Auftraggeberin oder zu Personen im Preisgericht bestehen (siehe SIA-Wegleitung 142i-202d „Befangenheit und Ausstandsgründe“ Ausgabe November 2013).

Die Verantwortung, bei Befangenheit in den Ausstand zu treten bzw. nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmenden. Die Beteiligten am Wettbewerb haben sich selbst dann, wenn nur ein Anschein von Befangenheit besteht, so zu verhalten, wie wenn sie befangen wären. Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss vom Verfahren.

2.9. Vorbefassung

Nachfolgend aufgeführte Unternehmen, welche vorliegende Unterlagen erarbeitet oder dessen Zusammenhang einzelne Leistungen erbracht haben, sind zum Verfahren zugelassen. Da die Unterlagen offengelegt sind, entsteht den bisher Beauftragten kein unzulässiger Vorteil, ferner haben diese an der vorliegenden Ausschreibung nicht mitgewirkt.

- Diplomarbeit, Sanierung Schulhaus Kirchmatt, Fabio Arnold
- Nutzungskonzept, Umbau Schulhaus Kirchmatt, Baldelli & Partner GmbH

2.10. Eignungs- / Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Die Grundlage für die Prüfung der Eignungskriterien und Bewertung der Zuschlagskriterien bilden ausschliesslich die Angaben der Bewerbenden im Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme (Unterlage PQ02). Die Dokumentation der Referenzen hat ausschliesslich auf dem vorgegebenen Formular und dem Darstellungsraster der Unterlage PQ02 (Blatt: Anordnung Dokumentation) zu erfolgen. Zusätzliche Beschriebe oder Dokumentationen sind nicht zugelassen und werden für die Beurteilung nicht berücksichtigt.

2.11. Genereller Ablauf

Die Prüfung und Bewertung der Bewerbungen erfolgen in zwei Schritten:

- Schritt 1: Formelle Prüfung und Prüfung der Eignungskriterien
- Schritt 2: Bewertung und Selektion anhand der Zuschlagskriterien

2.12. Formerfordernis (Ausschlusskriterien)

Die Teilnahmeanträge (Bewerbungsdossiers) müssen folgende formalen Kriterien erfüllen:

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Unterzeichnung der Selbstdeklaration



2.13. Eignungskriterien (Ausschlusskriterien)

Eignungskriterien Architektur

Zwei einzureichende Referenzprojekte des Architekturbüros dokumentiert (gemäss Unterlage PQ02), mit nachfolgenden Bedingungen:

- Bei den zwei Referenzprojekten muss es sich um realisierte Projekte, Projekte mit vorliegender Baubewilligung oder Wettbewerbsbeiträge handeln.
- Mindestens ein Referenzprojekt mit Erfahrung / Realisierung von Bauten mit vergleichbarer Komplexität. Weiter muss das Referenzobjekt realisiert sein (Bezug nicht länger als 10 Jahre).
- Ausgenommen von den Eignungskriterien Architektur sind Nachwuchsbüros.

Die Nichterfüllung der Formerfordernisse und der Eignungskriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren. Die Präqualifikation findet unter den teilnahmeberechtigten Teams statt, welche die oben aufgeführten Formerfordernisse und Eignungskriterien erfüllen.

2.14. Zuschlagskriterien

Im Eingabeformular (Unterlage PQ02) ist in kurzen Worten die Aufgabenstellung des Referenzobjektes aufzuzeigen und zu begründen, warum das Referenzobjekt geeignet ist, um die geforderte Qualifikation für die vorliegende Aufgabe zu zeigen. Dabei werden folgende Teilkriterien bewertet:

Architektur

Grundlagen
Bewertungskriterien

Gewichtung

2 Referenzprojekte der Firma

- Architektonische Qualitäten
- Bauen im Bestand / Umnutzung
- Umgang Denkmalpflege
- Vergleichbare Funktionalität und Komplexität (Baukategorie SIA 102/2014)
- Nachwuchsbüros werden nach dem Innovationspotenzial der zwei eingereichten Referenzprojekte beurteilt

2.15. Anzahl Teilnehmende

Die Anzahl teilnehmender Planungsteams für den Projektwettbewerb ist auf 4 - 6 Teams beschränkt.

2.16. Nachwuchsförderung

Im Sinne der Nachwuchsförderung können von den 4 bis 6 Teams 1 bis 3 Nachwuchsbüros für den Projektwettbewerb zugelassen werden. Die eingereichten Referenzen müssen dabei nicht dem Eignungskriterium entsprechen. Beurteilt wird hingegen das Innovationspotenzial der zwei eingereichten Referenzobjekte.

Ein Nachwuchsbüro unterliegt dem Kriterium, wenn sämtliche Firmeninhaberinnen und Firmeninhaber Jahrgang 1984 und jünger aufweisen. Im Falle einer ARGE haben die Firmeninhaberinnen und Firmeninhaber aller beteiligten Firmen Jahrgang 1984 und jünger.

2.17. Teambildung nach der Präqualifikation

Nach der Präqualifikation sind Planungsteams aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros zu bilden. Die Architekturbüros haben nach Erhalt der Zuschlagsverfügung dem Wettbewerbssekretariat zusammen mit ihrer Teilnahmebestätigung den Namen des gewählten



Landschaftsarchitekturbüros mitzuteilen. Die Federführung liegt bei den Architekturbüros. Mehrfachbeteiligungen von Landschaftsarchitekturbüros sind nicht gestattet.

Durch die Planungsteams beigezogene weitere Fachplanerinnen und Fachplaner haben für die Weiterbearbeitung kein Anrecht auf eine Beauftragung. Bei einem wesentlichen Anteil am Verfahrenserfolg, können diese Fachplanenden unter den Voraussetzungen «gute Referenzen» und «marktgerechtes Angebot» für die Weiterbearbeitung beauftragt werden

- 2.18. Preisgericht
Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen.

Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Dominik Baumberger, Kirchenrat Bauchef
- Markus Feubli, Kirchenrat

Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Barbara Strub (Vorsitz), Architektin dipl. ETH SIA BSA
- Samuel Bünzli, Dipl. Arch. ETH / SIA / BSA
- Stefan Koepfli, Landschaftsarchitekt BSLA

Beratende und Expertinnen / Experten ohne Stimmrecht

- Thomas Brunner, Denkmalpflege Kanton Uri
- Camille Stockmann, Büro für Bauökonomie AG, Luzern
- Vera Roos, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Expertinnen / Experten beizuziehen.

- 2.19. Sekretariat für den Projektwettbewerb
Büro für Bauökonomie AG
Vera Roos
Am Mattenhof 14
6010 Kriens

- 2.20. Vorprüfung
Die Vorprüfung wird durch die Büro für Bauökonomie AG sowie weiteren Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht vorgenommen.

- 2.21. Gesamtpreissumme
Die Gesamtsumme für Preise und allfällige Entschädigung und Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs beträgt CHF 80 000.00 inkl. MWST. Es werden 3 bis 4 Preise vergeben, die Aufteilung erfolgt anlässlich der Beurteilung.

Für Ankäufe stehen höchstens 40 % der Preissumme zur Verfügung. Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Erfolgt eine Rangierung eines zur Weiterbearbeitung empfohlenen Ankaufs im ersten Rang, so sind dazu mindestens $\frac{3}{4}$ der Stimmen des Preisgerichts und die vollständige Zustimmung des Sachpreisgerichts, als Vertretende der Auftraggeberin, notwendig.

- 2.22. Varianten
Varianten sind nicht zugelassen.



2.23. Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht

Die Unterlagen aus dem Projektwettbewerb gehen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über (Nutzungsrecht). Die Urheberrechte bleiben jedoch vollumfänglich bei den Verfassenden.

Die Auftraggeberin und die Teilnehmenden erhalten das Recht zur Veröffentlichung der Projektvorschläge. Die Veröffentlichung darf erst nach Publikation des Ergebnisses bzw. nach offizieller Medienmitteilung der Auftraggeberin erfolgen. Auftraggeberin und Projektverfassende sind immer zu nennen.

2.24. Bereinigungsstufe

Das Preisgericht behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, den Projektwettbewerb mit einer optionalen Bereinigungsstufe zu verlängern. Eine allfällige optionale Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

2.25. Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Verfassenden des vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektvorschlags mit der Projektierung, der Ausführungsplanung und der gestalterischen Leitung im Umfang von 100 % Teilleistungen nach der SIA Ordnung 102/2014 bzw. 105/2014 zu beauftragen. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Kostenplanung und Bauleitung einem Dritten zu übertragen, was beim Architektenteam eine Reduktion von 40% Teilleistungen bzw. beim Landschaftsarchitektenteam 34 % Teilleistungen ergibt.

Es ist vorgesehen, die Planungsleistungen nach den Vorgaben des KBOB-Planervertrags oder SIA-Vertrags zu vereinbaren. Allfällige inhaltliche Vertragsvereinbarungen werden vor dem definitiven Zuschlag vorgenommen.

Die Beauftragung erfolgt phasenweise. Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Projekt- und Kreditgenehmigung durch den Kirchenrat, sowie die behördlichen Bewilligungen und Freigaben. Entschädigungsforderungen bei allfälligen Projektverzögerungen oder Projektabbruch werden wegbedungen.



- 2.26. Honorarkonditionen
Als Verhandlungsbasis für die weitere Projektbearbeitung gelten folgende Honorarkonditionen.

Architektur

- Grundleistungen gemäss Ordnung SIA 102/2020
- Die Gesamtleitung des Planerteams erfolgt im Grundsatz über alle Phasen durch das Architekturbüro. Je nach Projektorganisation kann die Gesamtleitung auch mit einem weiteren Planungsbüro aufgeteilt werden, dies ist jedoch mit der Bauherrschaft abzustimmen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen gemäss Ordnung SIA 102/2020 werden nach effektivem Zeitaufwand und mit dem mittleren Stundenansatz von CHF 135.00 exkl. MWST vergütet.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten wie folgt:
 - BKP 1 Vorbereitungsarbeiten zu 100 %, ausser BKP 112 Rückbau sowie BKP 17 Spezielle Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung zu 50 %
 - BKP 2 Gebäude zu 100 %
 - BKP 3 Betriebseinrichtungen zu 50 %
 - BKP 4 Umgebung zu 50 % (Reduktion aufgrund Beizug eines Landschaftsarchitekten)
 - BKP 9 Mobiliar zu 50 %
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten (gemäss SIA 102/2014) gelten folgende Faktoren:
 - Koeffizient Z1 = 0.062 / Z2 = 10.58 (SIA-Werte für das Jahr 2017)
 - Schwierigkeitsgrad n = 1.05
 - Anpassungsfaktor r = 1.0
 - Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege U = 1.15
 - Teamfaktor i = 1.0
 - Faktor für Sonderleistungen s = 1.0
 - Teilleistungen q = 100 %
 - Mittlerer Stundenansatz h = CHF 135.00 exkl. MWST

Landschaftsarchitektur

- Grundleistungen gemäss Ordnung SIA 105/2020
- Die Gesamtleitung des Planerteams erfolgt im Grundsatz über alle Phasen durch das Architekturbüro. Je nach Projektorganisation kann die Gesamtleitung auch mit einem weiteren Planungsbüro aufgeteilt werden, dies ist jedoch mit der Bauherrschaft abzustimmen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen gemäss Ordnung SIA 105/2020 werden nach effektivem Zeitaufwand und mit dem mittleren Stundenansatz von CHF 135.00 exkl. MWST vergütet.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten wie folgt:
 - BKP 4 Umgebung zu 100 %
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten (gemäss SIA 105/2014) gelten folgende Faktoren:
 - Koeffizient Z1 = 0.062 / Z2 = 10.58 (SIA-Werte für das Jahr 2017)
 - Schwierigkeitsgrad n = 1.05
 - Anpassungsfaktor r = 1.0
 - Teamfaktor i = 1.0
 - Faktor für Sonderleistungen s = 1.0
 - Teilleistungen q = 100 %
 - Stundenansatz h = CHF 135.00 exkl. MWST, gilt auch für die Arbeiten im Zeittarif

- 2.27. Rechtsschutz
Die Auftraggeberin erlässt nach Abschluss der Präqualifikation und nach Abschluss des Projektwettbewerbs eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.



- 2.28. Kommunikation
Die Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit zum Verfahren erfolgt ausschliesslich durch die Auftraggeberin.

3. Termine und Unterlagen Präqualifikation

- 3.1. Terminübersicht
- | | |
|---|--------------------|
| Publikation der Präqualifikation auf www.simap.ch | 20. September 2024 |
| Einreichung der Präqualifikationsunterlagen | 30. Oktober 2024 |
| Auswahl Teilnehmende und Mitteilung Zuschlag | Dezember 2024 |

- 3.2. Unterlagen zur Präqualifikation
Sämtliche Unterlagen können ab Freitag, 20. September 2024 auf simap heruntergeladen werden.

Nr.	Unterlagen	Format
PQ01	Programm zur Präqualifikation	PDF
PQ02	Eingabeformular Präqualifikation	Excel
PQ03	Raumprogramm im Entwurf	PDF
PQ04	Dokumentation Kirchmatt	PDF
PQ05	Schutzumfang – Amt für Raumentwicklung	PDF

- 3.3. Einzureichende Unterlagen Präqualifikation
Die Bewerbenden haben im Rahmen der Präqualifikation die folgenden Unterlagen in Papierform (einfache Ausführung) und digital (PDF-Format) unter diesem Link einzureichen.

- Eingabeformular Präqualifikation PQ02 Deckblatt und Selbstdeklaration, vollständig ausgefüllt und unterzeichnet.
- Bewerbungsdokumentation Bewerbungsdokumentation im Format 84 x 60 cm (Querformat), gerollt oder in Kartonmappe (siehe Unterlage PQ02, letztes Register, Anordnung Dokumentation)
- Digitale Datenabgabe Die digitale Datenabgabe des Eingabeformulars (als Excel-Datei) und der Bewerbungsdokumentation (als PDF-Datei) erfolgt über nachfolgende Onlineplattform:
[PQ Umnutzung Kirchmatt](#)

Die Eingaben sind mit dem Vermerk „Präqualifikation Schulhaus Kirchmatt, Erstfeld“ zu beschriften.



- 3.4. Abgabetermin und Eingabeort
Abgabetermin für sämtliche Präqualifikations- **Bis Mittwoch, 30. Oktober 2024, 16.00 Uhr**
unterlagen:

Eingabeort für sämtliche Unterlagen: Büro für Bauökonomie AG
Am Mattenhof 14
6010 Kriens

Öffnungszeiten:
Mo bis Do 08.00-12.00, 13.30-17.00 Uhr
Freitag 08.00-12.00, 13.30-16.00 Uhr

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eintreffende Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

4. Termine und Unterlagen Projektwettbewerb (orientierend)

- 4.1. Verfahrenstermine
Versand Programm und Wettbewerbsunterlagen 13. Januar 2025
Begehung vor Ort Januar / Februar 2025
Fragenstellung schriftlich, anonym Februar 2025
Fragenbeantwortung Februar 2025
Abgabetermin Planunterlagen 19. März 2025
Beurteilung, Entscheid April 2025
Bericht und Information Teilnehmende April / Mai 2025

4.2. Unterlagen zum Projektwettbewerb

Nr.	Unterlage	Digital
01	Programm zum Projektwettbewerb	PDF
02	Raumprogramm	Excel
03	Formular Verfassende	Word
03	AV-Daten	DWG
04	Bestandespläne	PDF/DWG
05	Dokumentation Kirchmatt	PDF
06	Schutzumfang – Amt für Raumentwicklung	PDF
07	Nutzungskonzept, Umbau Schulhaus Kirchmatt, Baldelli & Partner GmbH	PDF
08	Auszug: Diplomarbeit, Sanierung Schulhaus Kirchmatt, Fabio	PDF
09	Grobkosten der Baukosten	PDF



4.3. Einzureichende Unterlagen

Die Teilnehmenden haben folgende Unterlagen einzureichen:

- 1 Plansatz Originalgrösse A0, ungefaltet in Mappe oder gerollt
- 1 Plansatz Verkleinerungen A3 Pläne
- Sämtliche Dokumente online eingereicht unter dem Wettbewerbslink.

Abzugeben sind 2 - 3 Blätter im Format A0 (Querformat 119 / 84 cm). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

Wichtig: Die Teilnehmenden sorgen in deren eigenen Verantwortung für die **anonyme Abgabe** ihrer Unterlagen, sowohl in Papierform als auch digital.

- Situationsplan 1:200 Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht mit Umgebungsgestaltung und folgenden Angaben.
 - Erschliessung
 - Grenzabstände
- Grundrisse 1:100 Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, das Erdgeschoss mit angrenzender Umgebungsgestaltung. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit den Raumgrössen zu beschriften.
Darstellung Bestand schwarz, Abbruch gelb, Neu rot
- Schnitte 1:100 Längs- und Querschnitte, soweit für das Verständnis des Projekts erforderlich, mit gewachsenem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.
- Fassaden 1:100 Fassaden, soweit für das Verständnis des Projekts erforderlich, mit gewachsenem und neuem Terrainverlauf und Höhenkoten.
- Erläuterungen Mit Aussagen zu
 - architektonischem Konzept,
 - zur Freiraumgestaltung,
 - zum Nutzungskonzept (Betrieb Kirche/ Wohnen),
 - zur Umnutzung der kirchlichen Räume zu Wohnungen
 - zur Erschliessung (öffentliche Nutzung Hindernisfrei),
 - zur Eingriffstiefe in den Bestand, Umgang mit dem Bestand
 - zum SteigzonenkonzeptZum einfacheren Verständnis können die Informationen mit Schemata oder Skizzen hinterlegt werden.
- 3D Darstellung Es ist maximal eine Visualisierung in Form eines Renderings oder einer Skizze zulässig.
- Raumprogramm Ausgefüllte Vorlage
- Verfasserinnen- Pro Fachbereich ist ein Verfasserinnen-/Verfasserblatt mit allen



Verfasserblatt
beteiligten Mitarbeitenden auszufüllen. Die Blätter sind in einem separaten, verschlossenen, neutralen Briefumschlag mit dem Vermerk «Verfassende Schulhaus Kirchmatt, Erstfeld» und dem selbst gewählten Kennwort zu bezeichnen und abzugeben.

- Digital
(Online einreichen)
Mit allen eingereichten Unterlagen (exkl. Verfasserblatt) als PDF. Die Pläne sind als PDF-Datei 1x in Originalgrösse (A0) und 1x verkleinert auf A3-Format (reduzierte Dateigrösse) abzuspeichern. **Die Daten dürfen keine Rückschlüsse auf die Verfassenden zulassen.**

4.4. Anonymität / Beschriftung

Das Verfahren wird **anonym** durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit einem **Kennwort** und mit dem Vermerk **“Schulhaus Kirchmatt, Erstfeld”** zu beschriften. Entwürfe, bei welchen die Anonymität verletzt ist, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

4.5. Abgabetermin und Eingabeort

Abgabetermin für sämtliche Unterlagen: **Bis Mittwoch, 19. März 2025, 16.00 Uhr**

Eingabeort:

Büro für Bauökonomie AG
Am Mattenhof 14
6010 Kriens

Öffnungszeiten:

Mo bis Do 08.00-12.00, 13.30 - 17.00 Uhr
Freitag 08.00-12.00, 13.30 - 16.00 Uhr

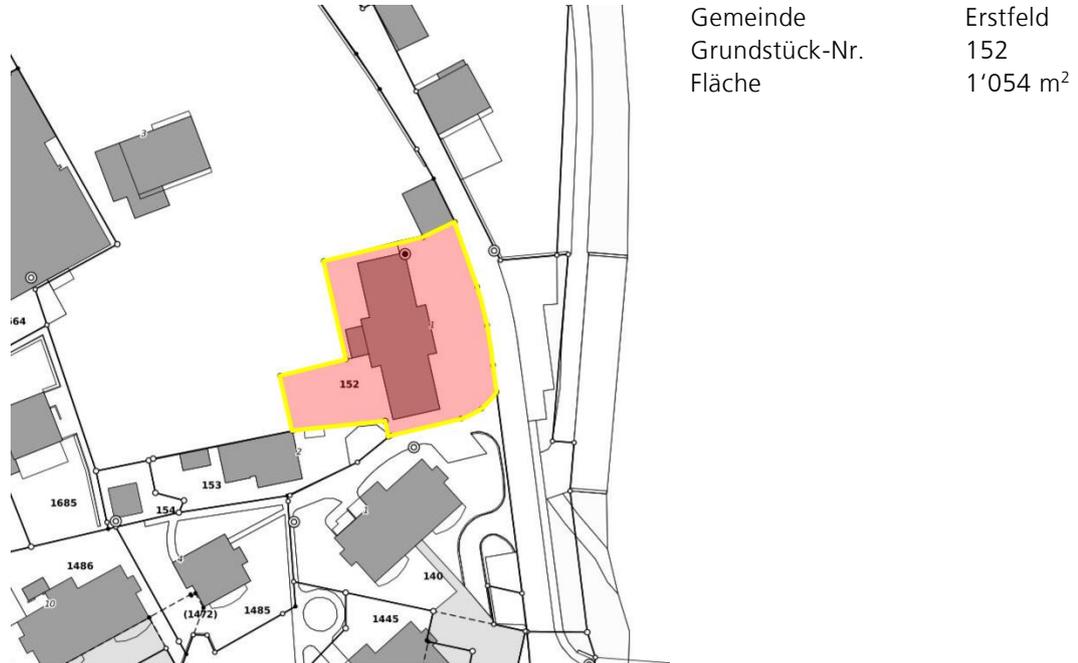
Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.



Umnutzung Schulhaus Kirchmatt, Erstfeld, Römisch katholische Kirche St. Ambrosius & St. Othmar Erstfeld
Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

5. Rahmenbedingungen

5.1. Perimeter

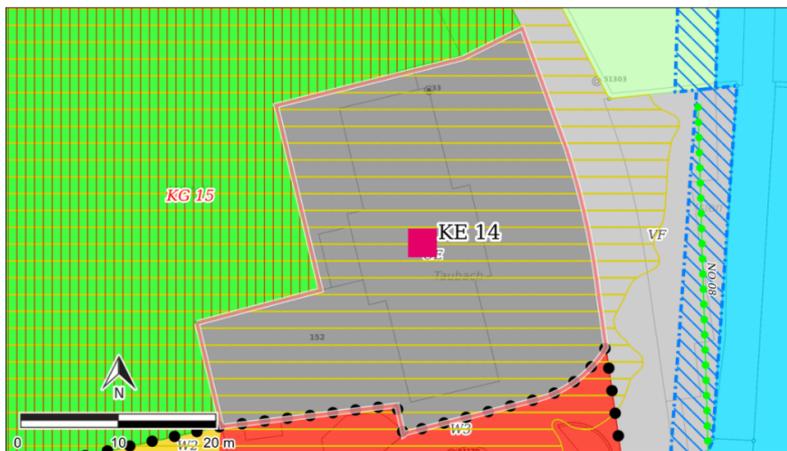


Der Perimeter umfasst das gesamte Grundstück-Nr. 152. Das Gebäude orientiert sich an der Reuss gegen Osten. Im Nordwesten grenzt die Parzelle an eine Freihaltezone, während sich im Westen ein Wohnquartier befindet.

5.2. Baurechtliche Vorgaben

Das Grundstück-Nr. 152 liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie von untergeordneter Natur sind und die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen.

Die Überlagerung der Gefahrenzone Gelb bringt keine zu umsetzende Massnahmen mit sich. Das Thema Kulturobjekt Lokal wird im Kapitel Denkmalpflege behandelt.



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	1054 m ²	100 %
	Kulturobjekt lokal	0 m ²	< 1 %
	Gefahrenzone gelb	1054 m ²	100 %



5.3. Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Planung und Ausführung des Projektes sind nebst den „allgemeinen Regeln der Baukunst“ alle einschlägigen Gesetze, Normen, Vorschriften und Richtlinien einzuhalten. Für die Bearbeitung der gestellten Aufgabe haben insbesondere folgende Gesetze, Verordnungen, Reglemente, Vorschriften und Normen ihre Gültigkeit (Aufzählung nicht abschliessend):

Planungs- und Baugesetz 40.1111

vom 13. Juni 2010, Stand 1. Januar 2022

https://rechtsbuch.ur.ch/lexoverview-home/lex-40_1111?effective-from=20220101

Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RPBG)

vom 6. Dezember 2011, Stand am 1. Januar 2018

https://rechtsbuch.ur.ch/lexoverview-home/lex-40_1115?effective-from=20180101

Energiereglement des Kanton Uri

Energiereglement (EnR)

Vom 16. Dezember 2008, Stand 1. Januar 2023

https://rechtsbuch.ur.ch/lexoverview-home/lex-40_7215?effective-from=20230101

Bau- und Zonenreglement Gemeinde Erstfeld

vom 1. Juni 2017, Stand 26. Juni 2023

<https://erstfeld.ch/index.php/politik/rechtssammlung>

Brandschutzrichtlinien

Schweizerisches Brandschutzregister VKF

<https://www.vkg.ch/de/praevention/brandschutz>

Behindertengerechte Bauweise – Hindernisfreie Bauten

Die Gebäude, die Erschliessung und die Aussenraumgestaltung sind hindernisfrei zu gestalten. Die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten", Ausgabe 2009 wird als verbindlich vorausgesetzt.



- 5.4. **Näherbaurecht**
Zur Nachbarsparzelle Nr. 151 wird ein Näherbaurecht zu Gunsten der Parzelle 152 eingetragen. Anbauten oder Balkone dürfen bis 1m an die Grenze gebaut werden.
- 5.5. **Raumprogramm**
Die Tabelle zeigt einen Auszug des Raumprogramms. Die komplette Liste inkl. den Raumbedürfnisse ist in der Unterlage Raumprogramm detailliert ersichtlich.
Für die Umsetzung des Raumprogramms gilt einen sorgsamem Umgang mit den Bestand. Der Grundriss soll so konzipiert sein, dass eine spätere Umnutzung des Pfarreizentrums zu Wohnungen möglich ist. Die Flächen im Raumprogramm dienen zur Orientierung und können je nach Ansatz abweichen.

Pfarreizentrum

Pfarrerei Sekretariat inkl. Empfang
Besprechungszimmer
Nebenräume

Mehrzweck

Mehrzweckraum
Küche
Nebenräume

Frauengemeinschaft

Vereinsraum
Nebenräume

Wohnungen

2.5 bis 4.5 - Zimmerwohnungen
Nebenräume

- 5.5.1. **Pfarreizentrum**
Das Pfarreizentrum bildet den administrativen Mittelpunkt der Kirchgemeinde. Hier befindet sich das Pfarrsekretariat mit Empfangsbereich, an dem täglich etwa 1 bis 3 Besucher empfangen werden. Die Büroräume des Pfarrers und des Pfarrhelfers sind so gestaltet, dass sie vertrauliche Gespräche zulassen und eine angemessene Atmosphäre für persönliche Anliegen bieten.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Pfarreizentrums ist ein Raum, der für Vorbereitungsgespräche wie Hochzeiten, Beerdigungen oder Taufen genutzt wird. Dieser Raum soll ebenfalls als Sitzungszimmer dienen und somit flexibel für verschiedene Zwecke einsetzbar sein.

- 5.5.2. **Mehrzweck**
Der Mehrzweckraum ist für Veranstaltungen mit bis zu 50 Personen vorgesehen und kann vielseitig genutzt werden, etwa als Schulungszimmer, für das Kirchenkaffee oder für Vereinsanlässe. Zur Ausstattung gehören ein Soundsystem, ein Beamer sowie eine Möglichkeit zur Verdunkelung. Die Küche ist so zu gestalten, dass die Zubereitung einfacher Menüs möglich ist. Für grössere Menüs soll eine unkomplizierte Abwicklung des Lieferservices „Party Service“ gewährleistet sein.

Die Möblierung ermöglicht ein unkomplizierter Wechsel zwischen Apéro- und Schulungsraum mit minimalem Aufwand möglich ist.

Für die Möblierung sind drei verschiedene Szenarien notwendig:

- Schulungsraum: Ausstattung mit Tischen, Stühlen und Beamer.
- Apéro: Zwei Varianten – als Stehapéro oder als „Kaffeekränzli“ mit Sitzplätzen an Tischen.
- Vortragsbestuhlung: Bestuhlung mit Stühlen und Beamer für Vorträge



5.5.3. Frauengemeinschaft

Der Vereinsraum dient der Frauengemeinschaft vor allem für Handarbeiten, Sitzungen und die Vorbereitungsarbeiten für Märkte in Erstfeld. Primär steht dieser Raum der Frauengemeinschaft zur Verfügung, wobei auch andere Vereine ihn nach Absprache nutzen können. Die Teeküche der Frauengemeinschaft kann mit dem Pausenraum/Teeküche des Pfarreisekretariat in Kombination genutzt werden.

Da der Raum unregelmässig genutzt wird, ist es wichtig, dass die Vereinsmaterialien verstaut werden können. So kann der Raum flexibel genutzt werden, etwa als Schulzimmer oder für andere Zwecke, ohne dass die Materialien im Weg stehen.

5.5.4. Wohnungen

Im Gebäude sollen 2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen angeboten werden, die einem mittleren bis hohen Ausbaustandard entsprechen und eine gute Rendite erzielen. Jeder Mietpartei soll ein Aussenraum in Form eines Balkons oder eines Sitzplatzes im Garten zur Verfügung stehen. Die Wohnungen werden mit einem Waschturm ausgestattet, und für jede Wohnung ist ein zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss, Untergeschoss oder Reduit einzuplanen.

5.6. Erschliessung und Parkierung

Für die Bemessung der Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze für die Wohnungen gilt die VSS-Norm SN 640 281 „Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen“.

<p>9 Wohnnutzungen</p> <p>9.1 Normalfall</p> <p>Im Normalfall gelten die folgenden Richtwerte für das zu erstellende Parkfelder-Angebot</p> <ul style="list-style-type: none">– für Bewohner 1 Parkfeld pro 100 m² BGF oder 1 Parkfeld pro Wohnung– zusätzlich für Besucher 10% der Bewohner-Parkfelder <p>Die mit diesen Richtwerten ermittelte Anzahl Parkfelder entspricht in der Regel, unabhängig vom Standort-Typ, dem erforderlichen Angebot.</p>
--

Für die kirchlichen Nutzungen stehen auf dem Grundstück zwei Parkfelder Verfügung. Weitere Parkfelder befinden sich gegenüber auf dem öffentlichen Parkplatz.

Für die Anzahl Veloabstellplätze gilt die VSS-Norm SN 640 065 „Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen“.

5.7. Freiraum

Die Gestaltung und Materialisierung des Freiraums hat abgestimmt auf die Architektur die Nutzung und die Nachbarschaft zu erfolgen. Der Zugangssituation mit Parkierung, sowie den Übergängen ist besondere Beachtung zu schenken. Es wird angestrebt für die Privaten, wie auch für die kirchlichen Nutzungen (halböffentlich) einen Aussenraum zu schaffen, der auch die Durchführung von Stehapéros für bis zu 50 Personen gewährleistet. Die Linde auf dem ehemaligen Pausenplatz, auf der Rückseite des Gebäude (Westen), soll in die Freiraumgestaltung integriert werden. Die Bepflanzung soll generell standortgerecht und angemessen in Unterhalt und Pflege sein. Kriterien der Ökologie und der Nachhaltigkeit sind entsprechend zu berücksichtigen.



- 5.8. **Denkmalpflege**
Das Kirchmattschulhaus ist im kantonalen Schutzinventar als schutzwürdiges Kultureinzelobjekt von lokaler Bedeutung eingetragen. Die Unterlage 07 umschreibt den Schutzzumfang des Schulhauses Kirchmatt.
- 5.9. **Konstruktion und Materialisierung**
Das Untergeschoss und Erdgeschoss sind ein Massivbau. Ab der Erdgeschossdecke hat das Gebäude eine Fachwerkkonstruktion mit Holzbalkendecken. Das Fachwerk wurde mit Bruchsteinen ausgemauert und verputzt.
- 5.10. **Energie / Ökologie / Nachhaltigkeit / Gebäudetechnik**
Die Wärmeerzeugung ist heute mit einer Ölheizung abgedeckt. Mit der Sanierung wird das Gebäude, an die bereits vorbereitete Leitungen des Wärmeverbands angeschlossen. Das Thema Photovoltaik, wird in der weiteren Bearbeitung angegangen.
- 5.11. **Wirtschaftlichkeit**
Der Wirtschaftlichkeit in der Erstellung, Betrieb und Unterhalt, welche für die Rentabilität wesentliche Faktoren darstellen, wird grosse Bedeutung zugeschrieben. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für die Realisierung des Projekts.

Die Zielkosten sind mit CHF 4.8 Mio. Franken von Seite der Bauherrschaft definiert und stützen sich auf die mögliche Finanzierung ab. Die Einhaltung dieser Vorgabe ist wichtig damit eine Umsetzung des Projekts nicht gefährdet wird.

6. Beurteilung

Für den Projektwettbewerb gelten die folgenden Beurteilungskriterien.

- Wirtschaftliche Tragbarkeit (Investition und Unterhalt) / Rendite Mietwohnungen
- Attraktive Wohnungen
- Architektonische, freiräumliche und gestalterische Qualitäten
- Umgang mit Bestand / Denkmalpflege

Das Preisgericht behält sich vor, die Beurteilungskriterien zu präzisieren bzw. zu verfeinern. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

7. Schlussbestimmungen

Mit der Einreichung des Projektvorschlages erklären die Teilnehmenden sämtliche Bestimmungen des Programms als verbindlich.

Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt einzig und ausschliesslich Uri.



8. Genehmigung

Das vorliegende Programm zur Präqualifikation wurde von der Veranstalterin und vom Preisgericht genehmigt.

Erstfeld, 16. September 2024

.....
Markus Feubli, Kirchenrat

.....
Dominik Baumberger, Kirchenrat Bauchef

.....
Barbara Strub, Architektin dipl. ETH SIA BSA

.....
Samuel Bünzli, Dipl. Arch. ETH / SIA / BSA

.....
Stefan Koepfli, Landschaftsarchitekt BSLA