

Kanton Graubünden Gemeinde Klosters



Projektwettbewerb Parkhaus Casanna / Platz



Wettbewerbsprogramm Unterlage A

Phase II (Wettbewerb)



Impressum

Projekt
Projektwettbewerb Parkhaus Casanna / Platz, Klosters
Projektnummer:
S2022-604

Dokument
Wettbewerbsprogramm

Auftraggeber
Gemeinde Klosters

Stand
Präqualifikation

Bearbeitungsdatum
15. Januar 2024

Titelbild:
© 2022 Gemeinde Klosters

Bearbeitung
Fanzun AG, Chur
Dario Geisseler
Claudio Scandella

STW AG für Raumplanung, Chur
Benjamin Aebli

unter Mitwirkung der Jurymitglieder

z:\4_klosters\s2022-604_parkhaus_casanna\01_rap\02_wettbewerbsunterlagen\A_wettbewerbsprogramm\20240115_a_wettbewerbsprogramm.docx



STW

AG für Raumplanung

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	6
1.1	Einleitung	6
1.2	Wettbewerbsverfahren	6
1.3	Wettbewerbsgebiet	6
1.4	Wettbewerbsperimeter	8
1.5	Geschichte / vorhergegangene Planungen	8
2.	Wettbewerbsaufgabe	11
2.1	Aufgabenstellung	11
2.2	Übergeordnete Stossrichtungen	11
2.3	Anzahl geforderter Parkplätze	12
2.4	Zielgruppen / Nutzergruppen	12
3.	Organisation und Jury	13
3.1	Auftraggeberin / Ausloberin	13
3.2	Jury	13
3.3	Organisation / Wettbewerbssekretariat / Vorprüfung	14
4.	Formelles zum Wettbewerb	14
4.1	Verfahrenssprache	14
4.2	Rechtliche Grundlagen	14
4.3	Wettbewerb	15
4.3.1	Teilnahmeberechtigung	15
4.3.2	Fragenstellung / Fragenbeantwortung	15
4.3.3	Entschädigung und Preise	16
4.3.4	Optionale Bereinigungsstufe	16
4.3.5	Beurteilungskriterien für die Jurierung	16
5.	Rahmenbedingungen	17
5.1	Weitere laufende Vorhaben / Projekte in der Umgebung	17
5.2	Priorisierung der geplanten Vorhaben	18
5.3	Erschliessungen / Verkehrsverbindungen / -beziehungen	18
5.4	Baufelder / Baubereiche für den Hochbau	19
5.5	Flexibilität Bereich Chalet Montana	20
5.6	Freiraumplanung	21
5.7	Verkehrstechnische Anforderungen / Anforderungen an Parkplätze	21
5.8	Raumprogramm	21
5.9	Rechtsgültige kommunale Nutzungsplanung	21
5.10	Quartierplanung	22

5.11	Bauvorhaben «Post»	23
5.12	Übersicht Rahmenbedingungen / Situationsplan	24
6.	Technische Angaben	26
6.1	Terrainhöhen und amtliche Vermessung	26
6.2	Geologie und Hydrogeologie	26
6.3	Nutzung / Lasten gem. Norm SIA 261, Ausgabe 2020	26
6.4	Nutzungsdauern	26
6.5	Wintertauglichkeit	27
6.6	Dichtigkeit / Dauerhaftigkeit / Entwässerung	27
6.7	Baugrubensicherung	27
6.8	Bauablauf	27
6.9	Brandschutz / Fluchtwegkonzept	27
7.	Wettbewerbsunterlagen	28
8.	Einzureichende Unterlagen	29
8.1	Abgabebedingungen	29
8.2	Form	29
8.3	Kennzeichnung	29
8.4	Varianten	29
8.5	Verfassercouvert	29
8.6	Digitale Datenabgabe	30
8.7	Situationsplan 1:500	30
8.8	Grundrisse 1:200	30
8.9	Schemata	30
8.10	Schnitte und Ansichten 1:200	30
8.11	Visualisierungen	30
8.12	Erläuterungen	30
8.13	Mengengerüst	31
9.	Termine	31
9.1	Grobterminplan	31
9.2	Terminübersicht Wettbewerb	31
9.3	Begehung	32
9.4	Fragenstellung / Fragenbeantwortung	32
9.5	Beurteilung / Entscheid / Jurysitzung	32
9.6	Publikation / Ausstellung	32
10.	Rechtliches	32
10.1	Verbindlichkeit	32
10.2	Urheberrechte	32
10.3	Vertraulichkeitserklärung und Vorbehalte	32
10.4	Absichtserklärung	33

10.5	Projektierung / Vertragsbedingungen	33
10.6	Rechtsmittelbelehrung	34
11.	Genehmigung	35

1. Ausgangslage

1.1 Einleitung

Das Siedlungsgebiet von Klosters wird seit Jahren mit zunehmendem Verkehr belastet. In Klosters besteht eine saisonal stark schwankende Verkehrsnachfrage. Während der Hochsaison und während ausserordentlichen Ereignissen – beispielsweise während Anlässen oder an sehr schönen (Feier-) Tagen - können hohe Verkehrsaufkommen entstehen, welche einzelne Strassenzüge mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) belasten oder überlasten. Dadurch entsteht zudem erheblicher Parksuchverkehr. Dies wiederum belastet die Einwohnenden und die Besucher von Klosters, insbesondere in öffentlichen Räumen der Gemeinde.

Solchen Ereignissen soll entgegengewirkt werden, weshalb eine Parkierungsgarage geplant wird. Diese soll zu einer spürbaren Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in Klosters beitragen.

Die Gemeinde Klosters plant die Erstellung einer unterirdischen Parkierungsgarage im Zentrum der Gemeinde Klosters im Gebiet «Platz», im Gebiet des heute bestehenden oberirdischen Parkplatzes «Casanna» sowie des angrenzenden Parks. Die Gemeinde Klosters tritt als Bauherrschaft auf und ist an die Vorgaben über das öffentliche Beschaffungswesen gebunden.

1.2 Wettbewerbsverfahren

Für die geplante Parkierungsgarage wird ein anonymer Wettbewerb nach SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe mit Präqualifikation (Selektion) durchgeführt.

1.3 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich in der Gemeinde Klosters, im Gebiet «Platz», im international bekannten Tourismusort des Kantons Graubünden, Schweiz.

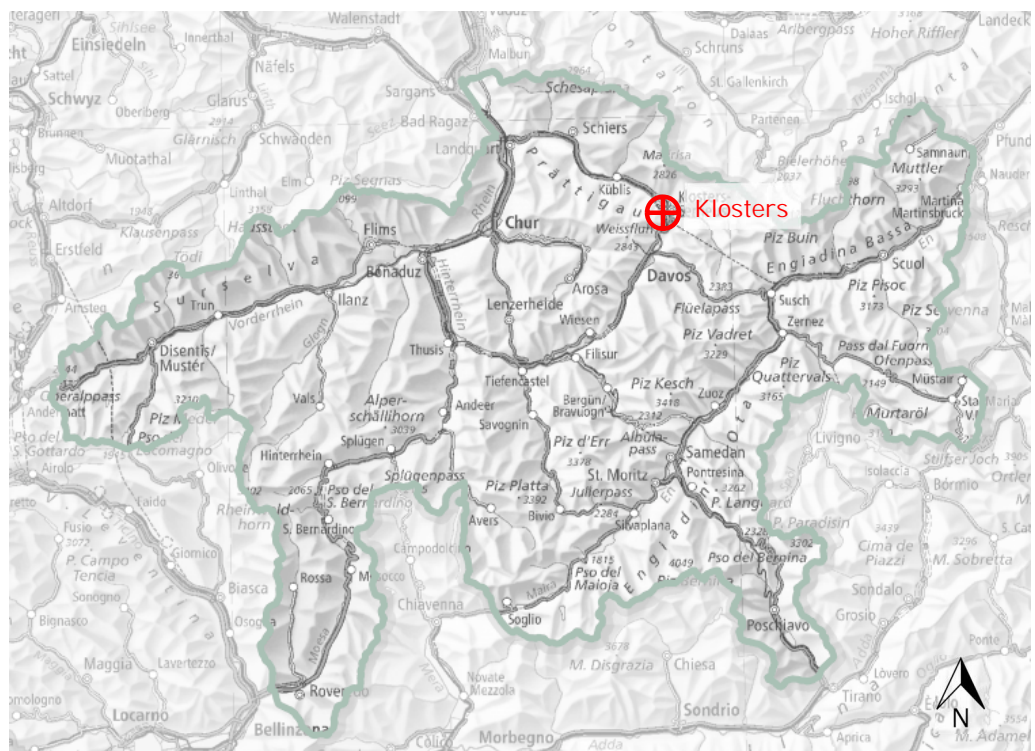


Abb. 1 Übersicht Standort Klosters (Quelle: GeoGR)

Das Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Klosters Platz und ist durch den öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen. Direkt südlich an den Bahnhof Klosters Platz angrenzend befindet sich die Talstation der «Gotschnabahn», welche das Wintersportgebiet «Gotschna / Parsenn» und damit eines der bekanntesten Wintersportgebiete der Schweiz erschliesst. Ebenfalls in der Nähe des Wettbewerbsareals befinden sich weitere publikumsintensive Infrastrukturen wie beispielsweise die Arena, verschiedene Sportanlagen (Tennisplätze, Turnhalle, Turnplatz), Langlaufloipen, ein Schwimmbad, der Parkplatz «alte Eisbahn» auf welchem über das ganze Jahr Anlässe durchgeführt werden sowie zahlreiche kulturelle und weitere öffentliche Einrichtungen.

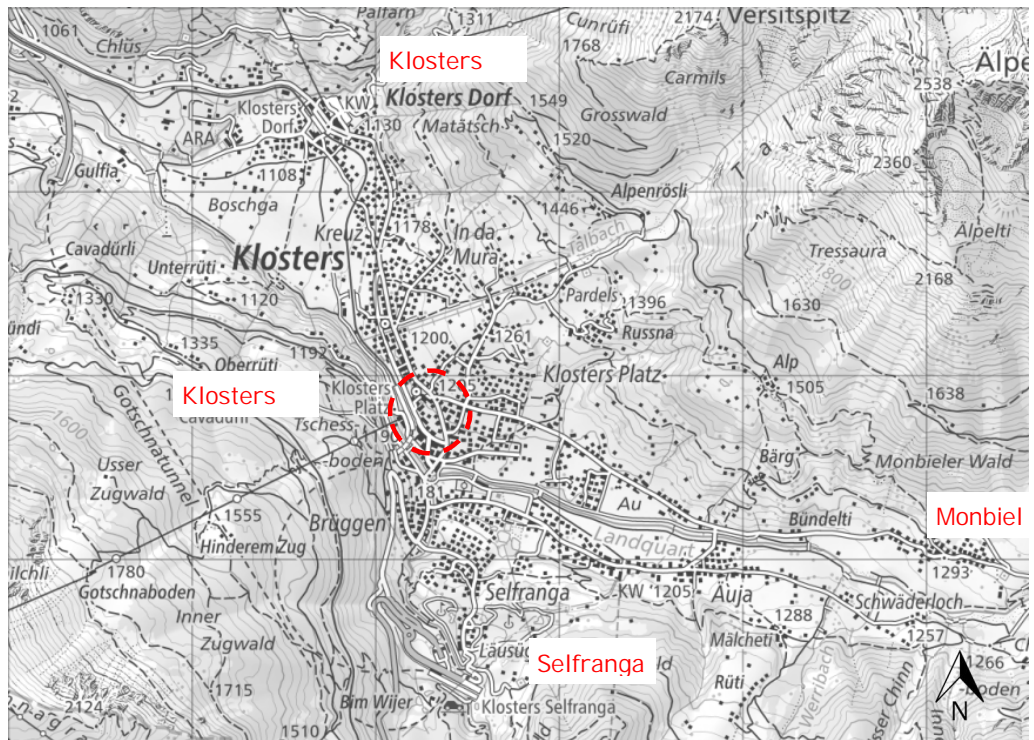


Abb. 2 Übersicht Ortsteile im Gebiet Klosters und im Wettbewerbsgebiet (rote Markierung, Quelle: GeoGR)



Abb. 3 Orthofoto Klosters Platz mit dem Wettbewerbsareal und einigen öffentlichen Einrichtungen (Quelle: GeoGR)

1.4 Wettbewerbsperimeter

Der Wettbewerbsperimeter umfasst die Parzellen Nr. 645, 309, 214 (teilweise), 207 (teilweise, Trottoir), 330 (teilweise, Trottoir) und 287 (teilweise, Strasse) in Klosters. Die Parzellen Nr. 645 und 214 sowie die Trottoir-Parzellen (Nr. 207, 330) befinden sich im Grundeigentum der politischen Gemeinde Klosters. Die Strassen-Parzelle Nr. 287 befindet sich im Grundeigentum des Kantons Graubünden. Die Parzelle Nr. 309 befindet sich in privatem Grundeigentum.

Das bestehende «Chalet Montana» wird zu Wohnzwecken genutzt. Im bestehenden Postgebäude an der Bahnhofstrasse befinden sich eine Postfiliale und gewerbliche Dienstleistungsbetriebe. Der noch unbebaute Bereich wird durch eine grössere Parkierungsanlage mit rund 60 oberirdischen Parkplätzen (Casanna-Parkplatz) und als zusammenhängender Freiraum genutzt, welcher der Gemeinde Klosters unter anderem zur Durchführung von Anlässen dient.



Abb. 4 Wettbewerbsperimeter (Quelle: GeoGR)

1.5 Geschichte / vorhergegangene Planungen

Das heutige Zentrumsgebiet in Klosters Platz war schon immer einem stetigen Wandel ausgesetzt. Am Standort der heutigen Landstrasse verlief bereits früh die Haupterschliessungsachse von Klosters. Die wohnbauliche Siedlung entwickelte sich entlang dieser Weg-Achse. Das heutige Gebiet Klosters Platz blieb dabei weitgehend unbebaut. Erst mit dem Bau des Bahnhofs Platz Ende des 19.-Jahrhunderts verdichtete sich das Gebiet nach und nach. Um das Jahr 1911 wurde das «Chalet Montana» erbaut.



Abb. 5 Klosters Platz um die 1920er Jahre (Quelle: Walter Mittelholzer)

Mit dem Umbau des Bahnhofs Klosters Platz bis Mitte der 1930er-Jahre entstand die heutige Bahnhofstrasse. Die alte Bahnhofstrasse blieb ebenfalls bis heute bestehen. Der «Casanna-Parkplatz» entstand um die 1970er-Jahre. Die Freifläche südlich des Chalet Montana wurde als öffentlicher Bereich – im Sommer unter anderem als Aufenthaltsfläche oder als Spielwiese, im Winter als Eisfeld – genutzt.



Abb. 6 Altes Foto vom Gebiet «Casanna» / «Montana» (Quelle: Klosterser Zeitung)



Abb. 7 Luftaufnahme von 1938 im Gebiet Klosters Platz (Quelle: swisstopo)

Im März 2019 hat eine Gruppe aus der Bevölkerung von Klosters eine Initiative gestartet, mit dem Ziel, auf dem Areal «alte Eisbahn» ein Parkhaus zu erstellen. Grund dafür ist die Parkplatz-Situation, welche in den vergangenen Jahren zu einem immer dringlicheren Problem geworden ist.

Der Gemeindevorstand von Klosters arbeitete daraufhin einen Gegenvorschlag aus, welcher anstelle des Gebiets «alte Eisbahn» das Gebiet «Casanna» / «Platz» als Standort für das neue Parkhaus vorsieht.

Am Sonntag, den 07. März 2021, haben die Stimmberechtigten von Klosters die Volksinitiative «Planung und Erstellung Parkhaus alte Eisbahn» mit 995:701 Stimmen verworfen. Demgegenüber wurde der Gegenvorschlag «Parkhaus Casanna» des Gemeindevorstands von Klosters knapp angenommen.

Aus diesem Grund wird nun die Erstellung einer Parkierungsgarage im Gebiet «Casanna» / «Platz» im Auftrag des Stimmvolks vorangetrieben.

2. Wettbewerbsaufgabe

2.1 Aufgabenstellung

Gesucht wird eine attraktive und effiziente unterirdische Parkierungsgarage in der Grössenordnung der geforderten Anzahl an Parkplätzen. Die Parkierungsgarage soll übersichtlich und einfach verständlich gegliedert werden. Dabei sind die bestehenden bzw. geplanten unterirdischen Parkierungsanlagen des Vorhabens «Post», der Parzelle Nr. 298 «Jori» und der Parzelle Nr. 292 an die geplante Parkierungsgarage anzuschliessen (vgl. Kapitel 5 Rahmenbedingungen).

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.

Weiter ist die unterirdische Parkierungsgarage mittels einer attraktiven, grosszügigen und einladenden Anbindung für den Langsamverkehr (ohne Velos und E-Bikes) an die Bahnhofstrasse zu planen. Das Wohlbefinden und das Sicherheitsgefühl der Nutzenden / Gäste in der geplanten Garage hat höchste Priorität. Es sind möglichst kurze, direkte, übersichtliche und logische Wege an die Oberfläche herzustellen.

Die Schnittstellen für die vertikale Erschliessung von allfälligen künftig geplanten oberirdischen Hochbauten soll stufengerecht berücksichtigt und vorgeschlagen werden.

Die bestehenden, oberirdischen Parkplätze im Wettbewerbsperimeter werden aufgehoben. Weil die oberirdische Nutzung und Überbauung des Areals und der zeitliche Aspekt noch ungewiss sind, muss eine Umgebungsgestaltung vorgeschlagen werden.

2.2 Übergeordnete Stossrichtungen

Für das Wettbewerbsverfahren sind folgende übergeordneten Stossrichtungen zu berücksichtigen und zu verfolgen:

1. Die Besuchenden / Gäste von Klosters sollen möglichst frühzeitig geleitet und von der geplanten Parkierungsgarage «abgefangen» werden.
2. Der grösste Anteil des motorisierten Individualverkehrs erfolgt heute über Klosters Dorf (von Westen). Mit der anstehenden Einführung einer Tempo-30-Zone auf der Landstrasse (Kantonsstrasse), welche sich zwischen Klosters Dorf, Klosters Platz und Klosters Selfranga erstrecken wird, könnte sich das Verhalten der Besuchenden / Gäste insofern verändern, dass diese künftig bis zur Ausfahrt «Vereina» in Selfranga auf der Nationalstrasse N28 (Prättigauerstrasse) bleiben und anschliessend von Süden nach Klosters ins Zentrum fahren.
3. Die Bahnhofstrasse soll vom motorisierten Verkehr «verkehrsentslastet» werden.

2.3 Anzahl geforderter Parkplätze

Die folgende Aufstellung fasst den Bedarf an Parkplätzen zusammen. Die Angaben erfolgen aufgrund von unterschiedlichen, teilweise laufenden Projekten und bestehenden Vereinbarungen:

Tab. 1 Zusammenstellung der bestehenden und benötigten Parkplätze:

Anzahl Parkplätze	Zweck	Realisierungsstand	Bemerkungen
380	öffentliche Nutzung	geplant	Wettbewerbsaufgabe
davon 180			Ersatzbeitrag Erstellung Gotschnabahn
davon 90			Mögliche zukünftige Nutzung
davon 50			Ersatz aufgehobene Parkplätze Umgestaltung Bahnhofplatz und Bahnhofsgebäude
davon 30			Auflösung Parkplatz Projektentwicklung RhB-Areal bei Turnhalle
davon 30			Projektentwicklung RhB Gotschna und Bahnhof (Anfrage Miete/Kauf)
60	öffentliche Nutzung	bestehend	Diese aktuell oberirdischen Parkplätze («Casanna-Parkplatz») werden aufgehoben. Die Wettbewerbsteilnehmenden haben aufzuzeigen, wo die zusätzlichen 60 Parkplätze künftig als <u>optionale Erweiterung</u> realisiert werden könnten.

Tab. 2 Parkplätze von Dritten, welche mit der geplanten Tiefgarage verbunden / erschlossen werden:

96	private Nutzung	geplant «Vorhaben Post» (Parz. Nr. 309 & 645)	Sind an die geplante Parkierungsgarage anzubinden / Erschliessung über Parkhaus
51	private Nutzung	bestehend (Haus Jori) Bahnhofstrasse 5 & 7, (Parz. Nr. 298)	Sind an die geplante Parkierungsgarage anzubinden / Erschliessung über Parkhaus
40	private Nutzung	bestehend, Kirchgasse 4 & 6 (Parz. Nr. 292)	Sind an die geplante Parkierungsgarage anzubinden / Erschliessung über Parkhaus

2.4 Zielgruppen / Nutzergruppen

Die Parkplätze in der geplanten Garage sind grundsätzlich öffentlich und dienen vorwiegend dem Freizeitverkehr. Der Freizeitverkehr in Klosters setzt sich im Sommer mehrheitlich aus Wandernden und Bikenden und im Winter durch Wintersportbetreibende (alpin und nordisch) zusammen.

Es ist davon auszugehen, dass die geplante Parkierungsgarage mehrheitlich von Tagestouristen in Anspruch genommen werden wird, welche sich anschliessend zu Fuss in Richtung Bahnhof und Gotschnabahn bewegen werden. Auf diese Verbindung ist besonderen Wert zu legen. Allerdings sind möglichst übersichtliche direkte Verbindungen an die Oberfläche und in alle weiteren Richtungen ebenfalls anzubieten.

Weitere Nutzende der geplanten Parkierungsgarage sind Gäste der Dienstleistungsbetriebe, der Gastronomiebetriebe und der Hotels in unmittelbarer Umgebung, sowie Besuchende der Bewohner der geplanten Alterswohnungen im Projekt «Post».

3. Organisation und Jury

3.1 Auftraggeberin / Ausloberin

Gemeinde Klosters
 Rathausgasse 2
 7250 Klosters
 Tel.: +41 81 423 36 00 / E-Mail: info@gemeindeklosters.ch

3.2 Jury

Fachjury (stimmberechtigt):

- | | | |
|------------------|--------------------|-------------------|
| - Andrea Fanzun | Bauingenieur | Chur |
| - Martin Valier | Bauingenieur | Zürich |
| - Albert Knaus | Architekt | Chur |
| - Andreas Bernet | PL Bau und Planung | Klosters (Ersatz) |

Sachjury (stimmberechtigt):

- | | | |
|------------------|---------------------|-------------------|
| - Hansueli Roth | Gemeindepräsident | Klosters |
| - Florian Thöny | Departement Tiefbau | Klosters |
| - Vinci Carrillo | Departement Hochbau | Klosters (Ersatz) |

Beratende (nicht stimmberechtigt):

- | | | |
|------------------|---------------------------|-------------------------|
| - Ueli Marugg | Architekt | Klosters (Projekt Post) |
| - Vinci Carrillo | Departement Hochbau | Klosters |
| - Benno Künzle | Leiter Tiefbau und Infra. | Klosters |
| - Andreas Bernet | PL Bau und Planung | Klosters |

Experten Fachbereiche (nicht stimmberechtigt):

- | | | | |
|-------------------|---------------|--------|-----------------------|
| - Röne Gebhard | Kostenplanung | Luzern | Beratung |
| - Dario Geisseler | Bauingenieur | Chur | Vorprüfung/Moderation |
| - Benjamin Aebli | Raumplaner | Chur | Begleitung/Beratung |

Fällt ein Fachpreisrichter aufgrund von unvorhersehbaren Gründen aus, so wird Andreas Bernet, Architekt BA ZFH, aus dem Gremium «Beratende» mit einem Stimmrecht eingesetzt.

Fällt ein Sachpreisrichter aufgrund von unvorhersehbaren Gründen aus, so wird Vinci Carrillo aus dem Gremium «Beratende» mit einem Stimmrecht eingesetzt.

Der Organisator behält sich das Recht vor, auf Antrag des von der Ausloberin genehmigten Preisgerichts, andere Experten hinzuzuziehen. Beim selektiven Verfahren stellt das Preisgericht sicher, dass diese so ausgewählt werden, dass sie nicht in einem Interessenkonflikt mit einem der Teilnehmer stehen.

3.3 Organisation / Wettbewerbssekretariat / Vorprüfung

Wettbewerbssekretariat (Einreichung der Unterlagen), Organisation, Unterstützung Vorprüfung:

STW AG für Raumplanung (Wettbewerbssekretariat)

Gäuggelistrasse 7

7000 Chur

vertreten durch

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

Organisation und Vorprüfung:

Fanzun AG

Salvatorestrasse 66

7000 Chur

vertreten durch

Dario Geisseler

4. Formelles zum Wettbewerb

4.1 Verfahrenssprache

Das Verfahren und die Geschäftsabwicklung werden in deutscher Sprache durchgeführt.

4.2 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Wettbewerb sind das GATT / WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA), das Bundesgesetz und die Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB / VöB), die interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019; BR 803.710), das Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGzIVöB; BR 803.600), die Verordnung zum Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (RVzEG-zIVöB) und subsidiär die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009), soweit sie den Ausschreibungsunterlagen nicht widerspricht.

4.3 Wettbewerb

4.3.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt am Wettbewerb sind die nachfolgenden, aus der Phase I «Präqualifikation» selektierten Büros / Teams:

1	Egeter & Partner AG, St. Gallen Itten+Brechbühl AG, St. Gallen parbat Landschaftsarch. Gmbh, St. Gallen
2	Bänziger Partner AG, Chur Ritter Schumacher AG, Chur Balzer Ingenieure AG, Chur Disch Elektroplanung, Chur
3	tbf-marti ag, Schwanden Schäublin Architekten AG, Zürich Fischer Landschaftsarchitekten GmbH, Richterswil R+B engineering AG, Zürich Haerter & Partner AG, Zürich tribus verkehrs-planung ag, Dübendorf
4	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel maurusfrei Architekten AG, Chur planikum AG, Zürich Hartmann & Monsch AG, Parpan brandsicher ag, Chur Kuster + Partner AG, Chur
5	Ferrari Gartmann AG, Chur Büro Krucker Architekten AG ETH BSA, Zürich Ing. Büro für Verkehrsplanung W. Hüsler AG, Zürich
Ersatz	Caprez Ingenieure AG, Saas im Prättigau Studio O, Chur Planungsbüro Wegmüller AG, Klosters Hartmann & Sauter, Trimmis Amstein + Walthert AG, Chur

Der Beizug weiterer Fachpersonen für Spezialgebiete im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe ist zulässig. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei der Mitwirkung bei unterschiedlichen Wettbewerbsteilnehmenden resp. bei einer allfälligen Befangenheit von Fachplanenden mit Vertretenden in der Jury tragen die Bewerbenden selbst.

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 können, vorausgesetzt sie erfüllen die Anforderungen an das öffentliche Beschaffungswesen, insbesondere die Bezahlung der Steuern, der Sozialleistungen sowie die Einhaltung von Gesamtarbeitsverträgen.

4.3.2 Fragenstellung / Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerb können bis spätestens Freitag, den 26. Januar 2024, beim Wettbewerbssekretariat eingereicht werden. Die Form wird nicht vorgeschrieben. Es wird allerdings empfohlen, die Fragen per Mail ans Wettbewerbssekretariat (casanna@stw.swiss) zu senden. Die eingereichten Fragen werden per E-Mail bestätigt.

Die Fragen werden anschliessend erfasst, thematisch sortiert, anonymisiert, behandelt und bis spätestens Freitag, den 09. Februar 2024, beantwortet. Die Fragen und die Antworten werden allen Wettbewerbsteilnehmenden anonymisiert per Mail zugestellt.

4.3.3 Entschädigung und Preise

Für Entschädigungen und Preise im Rahmen des Wettbewerbs stehen der Jury CHF 140'000 (exkl. MWST) zur Verfügung.

Für die Wettbewerbsteilnehmenden wird bei vollständiger Einreichung der Unterlagen zum Wettbewerb eine feste Entschädigung in Höhe von CHF 8'000 (exkl. MWST) je Team in Aussicht gestellt. Die verbleibende Summe ist für die Entrichtung des Preisgeldes (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).

4.3.4 Optionale Bereinigungsstufe

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

4.3.5 Beurteilungskriterien für die Jurierung

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).

Funktionalität

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

Architektur, Statik, Baubetrieb

- Bauweise
- Bauablauf (Bauzeit, Störung des Ferienbetriebes)
- Abtrag / Aufnahme der Lasten zukünftiger Gebäude

Erschliessung und Freiraum

- Gesamtidee zur Erschliessung und Organisation eventueller künftiger Bebauungen
- Gestalterische Qualität der Zu- und Ausgänge
- Aufenthalts- und Freiraumqualität (Wahrnehmung)

Nutzerfreundlichkeit

- Belichtung, Signalisation, Adressfindung
- Sicherheitsgefühl / Wohlbefinden in der Garage, den Toiletten sowie den Zu- und Ausgängen
- Brandschutzkonzept

Nachhaltigkeit

- Materialisierung
- Robustheit, Dauerhaftigkeit, Gebrauchstauglichkeit
- Ökologische Aspekte

Wirtschaftlichkeit, Bauökonomie und Nachhaltigkeit

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

5. Rahmenbedingungen

5.1 Weitere laufende Vorhaben / Projekte in der Umgebung

Das Zentrumsgebiet «Platz» in Klosters ist aktuell einer stetigen Nutzungsintensivierung und baulichen Verdichtung ausgesetzt. Zahlreiche Vorhaben tragen dazu bei, das Gebiet «Platz» attraktiver zu machen und zu beleben. Nachfolgend werden die aktuell laufenden Vorhaben, von welchen das vorliegende Vorhaben direkt oder indirekt tangiert wird, erläutert.

Tempo-30-Zone auf der Landstrasse

Wie im vorliegenden Bericht bereits erwähnt, wird auf der Landstrasse und in den über die Kantonsstrasse erschlossenen Quartieren eine Tempo-30-Zone eingeführt. Diese Massnahme soll zu einer Entschleunigung des motorisierten Verkehrs und zur Reduktion von Emissionen (Lärm, Abgase etc.) beitragen. Die geplante Garage ist im Bereich der möglichen Zu-/Ausfahrt von diesem Vorhaben betroffen. Die Einführung der Tempo-30-Zone kommt dem vorliegend geplanten Vorhaben positiv entgegen. Es wird keine Redimensionierung des Strassenraums im Querschnitt vorgenommen. Die Dimensionierung der Landstrasse bleibt unverändert. Deshalb werden im Rahmen des Projektwettbewerbs keine Unterlagen dazu abgegeben.

Planerwahlverfahren Umnutzung altes Primarschulhaus

Das alte Schulhaus von Klosters Platz soll umgenutzt und wieder belebt werden. Dafür wurde Ende 2023 ein Planerwahlverfahren durchgeführt. Neben preiswerten Erstwohnungen soll auch Platz für öffentliche und private Veranstaltungen geschaffen werden. Der Einbau des Kulturschuppens (aktueller Standort im Güterschuppen beim Bahnhof Platz) mit Foyer und Bar in die bestehende Struktur des Erdgeschosses konnte im Rahmen einer Machbarkeitsstudie nachgewiesen werden. Die geplante Garage im Gebiet «Casanna» / «Platz» ist von der Umnutzung des Schulhauses Platz nur am Rand betroffen.

Masterplan Strassenraumplanung und Strassenraumgestaltung Bahnhofstrasse

Die Bahnhofstrasse in Klosters Platz soll verkehrsberuhigt werden. Im Zusammenhang mit der geplanten Parkgarage, dem Vorhaben «Post» und der Entwicklung des Bahnhofs Klosters Platz durch die RhB Immobilien AG (vgl. nachfolgender Abschnitt), erfährt die Bahnhofstrasse zahlreiche bauliche Veränderungen und Reorganisationen. Aus diesem Grund soll eine einheitliche Bahnhofsgestaltung mittels Masterplan Bahnhofstrasse sichergestellt werden.

Projekt Überbauung Bahnhofsareal

Die RhB Immobilien AG will den Bahnhof Klosters Platz baulich entwickeln und dabei Erstwohnungen, Gewerbe- und Verkaufsflächen, oder Infrastrukturen im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung schaffen. Dafür muss eine projektbezogene Teilrevision der Ortsplanung durchgeführt werden. Die Planung ist im Gange.

Geplantes Parkhaus «Casanna» / «Platz» und Projekt «Post»

Die Realisierung der unterirdischen Parkierungsgarage der Gemeinde Klosters (zusammen mit dem Projekt «Post») setzt die Grundvoraussetzung für zahlreiche Vorhaben und Projekte in unmittelbarer Umgebung und in ganz Klosters Platz.



Abb. 8 Übersicht über die laufenden Vorhaben und Projekte in der Umgebung des Wettbewerbsperimeters (Quelle: STW AG)

5.2 Priorisierung der geplanten Vorhaben

Das geplante Vorhaben der Gemeinde Klosters mit der neuen Parkierungsgarage geniesst die höchste Priorität im Wettbewerbsperimeter. Die teilweise privaten Interessen in der angrenzenden Umgebung haben sich nach dem geplanten Vorhaben der Gemeinde zu richten. Aus diesem Grund soll die geplante Parkierungsgarage der Gemeinde auch in einer ersten Etappe erstellt werden. Idealerweise wird das Bauvorhaben parallel mit dem Vorhaben «Post» realisiert, weil diese zwei neuen Bauten unterirdisch miteinander verbunden werden.

5.3 Erschliessungen / Verkehrsverbindungen / -beziehungen

Die heute bestehenden Erschliessungen und Verkehrsverbindungen gilt es zu berücksichtigen und nach der Realisierung der geplanten Parkierungsgarage wieder zu gewährleisten. Die horizontale sowie die vertikale Linienführung dürfen nicht angepasst werden. Der Oberbau der Landstrasse beträgt im Bereich des Projektperimeters 1.00 m.

Zudem sind geplante Wegverbindungen möglichst auf direktem Weg und attraktiv zu planen.

Im Grundsatz wird darüber hinaus auf das Schreiben des Tiefbauamts Graubünden vom 02. März 2023 (Wettbewerbsunterlage V) verwiesen.

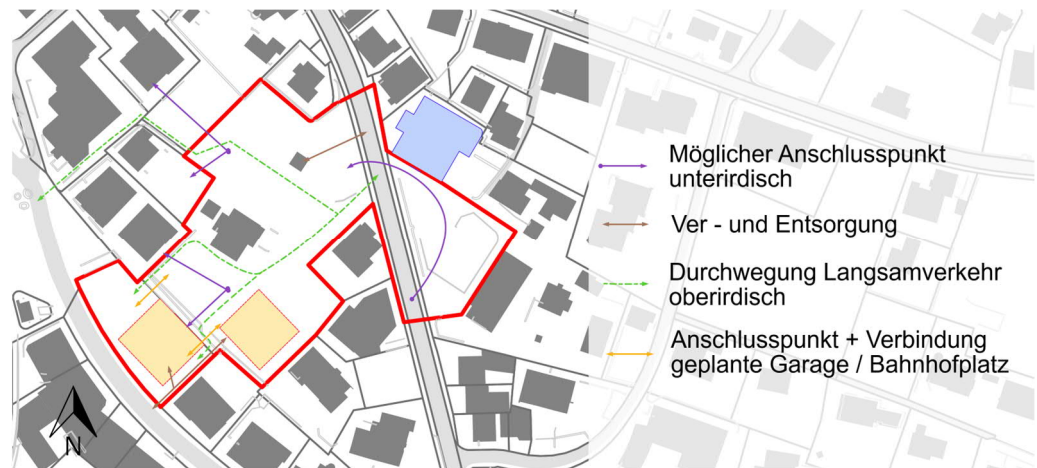


Abb. 9 Übersicht Verkehrsbeziehungen mot. Verkehr und Langsamverkehr (Quelle: STW AG)

Motorisierter Verkehr

Die Bahnhofstrasse soll, wie bereits einleitend erwähnt, vom motorisierten Verkehr verkehrsberuhigt werden. Dementsprechend sind sowohl für neue Nutzungen als auch für bestehende Nutzungen Massnahmen zu treffen, welche das Verkehrsaufkommen auf der Bahnhofstrasse möglichst reduzieren. Durch die Aufhebung der Zu- und Ausfahrten der Liegenschaften 298 (Jori) und 309 (Post) kann dieser Stossrichtung Rechnung getragen werden. Die geplante Parkierungsgarage ist demnach direkt ab der Landstrasse, resp. via Parzelle 214, unterirdisch zu erschliessen. Oberirdisch ist das Wettbewerbsgebiet auch im Hinblick auf eine mögliche zukünftige Überbauung vom motorisierten Verkehr freizuhalten (Ausnahme für Notzufahrt). Gegenüber alternativen Erschliessungslösungsvorschlägen ab der Landstrasse ist die Gemeinde offen eingestellt.

Die heute bestehende Erschliessung der Parzelle Nr. 292 erfolgt über den oberirdischen Parkplatz «Casanna» und einer Zugangsrampe im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 289. Die Erschliessung der Parzelle Nr. 292 muss weiterhin und auch während der Bauzeit gewährleistet bleiben. Die Parzellen Nr. 298, 309 und 292 sind im Endzustand unterirdisch über die geplante Garage zu erschliessen.

Langsamverkehr / Fussverkehr

Das Wettbewerbsareal ist für den Fussverkehr möglichst durchlässig zu gestalten. Der bestehende Fuss- und Wanderweg, welcher die Landstrasse mit der Bahnhofstrasse verbindet, muss auch in Zukunft bestehen bleiben, vgl. hierzu Abb. 9.

Sämtliche Fusswege sind übersichtlich und grosszügig auszugestalten. Gleiches gilt für die Ein-/Ausgänge aus der Tiefgarage für Fussgänger.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung für das Vorhaben «Post» und die bestehenden Geschäfte erfolgt auch weiterhin über die Bahnhofstrasse.

5.4 Baufelder / Baubereiche für den Hochbau

Abgesehen vom Vorhaben «Post» an der Bahnhofstrasse, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht klar, wie das Zentrumsgebiet oberirdisch einmal beplant und genutzt werden soll (vgl. Kap. 5.11). Dies wird erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden. Zudem befindet sich das bestehende Chalet Montana im Wettbewerbsperimeter, welches einen denkmalpflegerischen Wert aufweist (vgl. Kap. 5.5).

Das übrige Gebiet im Bereich des «Casanna-Parkplatzes» könnte längerfristig einer Wohnnutzung oder einer Hotelnutzung zugeführt werden. In einer groben Vorstudie wurde eine mögliche, flexible oberirdische Überbauung untersucht und aufgezeigt. Aus der Vorstudie resultieren Baufelder, welche es im Rahmen des Wettbewerbs zu berücksichtigen gilt. In diesen Bereichen muss die geplante Parkierungsgarage statisch so ausgelegt werden, dass eine Überbauung in den maximalen Dimensionen der vorgegebenen Baufelder ohne zusätzliche statische Massnahmen erstellt werden kann.

Im Bereich der vorgegebenen Baufelder oder direkt daran angrenzend sind die Einrichtungen für zwei zentrale vertikale Erschliessungsbereiche für eine allfällige oberirdische Bebauung mit allen Werkleitungen und Treppenhäusern / Lifte / Fluchtwege vorzusehen. Der dafür benötigte Raum ist entsprechend auszuweisen. Eine gewisse Flexibilität gilt es aufzuzeigen (bspw. Möglichkeiten zur Verschiebung des benötigten Raums entlang von Parkierungsreihen). Es sollte darauf geachtet werden, dass die vertikalen Erschliessungsbereiche für allfällige oberirdische Bauten respektive die herauszuschneidenden Deckenfelder im Bereich von Parkfeldern zu liegen kommen und nicht im Bereich von Fahrgassen.

Die Erschliessungen in und aus der geplanten Tiefgarage müssen ausserhalb der künftigen oberirdischen Bauten vorgesehen werden. Dadurch sollen private und öffentliche Nutzerströme, sowie Fluchtwege möglichst entflechtet werden. Sämtliche vertikalen Erschliessungen und Fluchtwege sind in den Unterlagen aufzuzeigen.

5.5 Flexibilität Bereich Chalet Montana

Das im Planungsgebiet bestehende «Chalet Montana» wird in der Inventarliste der Denkmalpflege Graubünden geführt. Die Gemeinde Klosters hat eine Überprüfung der Schutzwürdigkeit der Baute durchführen lassen. Das entsprechende Gutachten ist als Wettbewerbsunterlage X beigelegt.

Die Denkmalpflege gelangte zum Schluss, dass es sich beim 1911 erbauten Chalet Montana um eine der ältesten Bauten im Schweizer Holzstil vor Ort handelt und es somit einen wichtigen baulichen Vertreter der touristischen Blütezeit von Klosters darstellt. Aufgrund seiner Lage weist das Gebäude einen hohen Situationswert auf und prägt das durch Neubauten charakterisierte Siedlungszentrum entscheidend mit. Das Gebäude ist äusserlich vorwiegend in seinem originalen Zustand, inkl. sämtlichen Fassadenschmucks wie dem Holzzierwerk, der doppelgeschossigen Laube, sowie der Fenster, erhalten. Im Innern überzeugt die weitgehend originale Ausstattung von 1911, insbesondere der Täfer, sowie die muralen Arbeiten von Alois Carigiet.

Das Schutzziel ist deshalb der Erhalt des äusseren Erscheinungsbilds samt Öffnungen, Laube, Holzzierwerk sowie der originalen Fenster von 1911, im Innern der Erhalt der primären Struktur, der Täferausstattung von 1911 sowie der Wand- und Deckenmalereien von Alois Carigiet. Die umgebende Parkanlage ist gemäss Überprüfung Teil des Schutzzumfanges. Das Mass des Schutzes des Aussenraumes muss Gegenstand einer sorgfältigen Interessenabwägung sein. Falls sich nach sorgfältiger und abschliessender Prüfung der Erhalt am Ort als unmöglich erweist, ist eine Translozierung in einen neuen und passenden Kontext zu erwägen.

Die Teilnehmenden müssen im Rahmen des Wettbewerbs davon ausgehen, dass das Chalet Montana an aktueller Stelle bestehen bleiben wird. Über einen möglichen Abbruch soll erst gesprochen werden, wenn das oberirdische Überbauungspotential mit dem entsprechenden Gegenwert aufgezeigt werden kann.

Um die benötigte Anzahl Parkplätze mit möglichst wenigen Geschossen ermöglichen zu können, und zur Gewährleistung einer komfortablen und übersichtlichen neuen Parkierungsgarage, ist zwingend eine Unterbauung des Chalets Montana vorzusehen. Ein eventuelles Unterfangungskonzept ist nicht auszuarbeiten.

Die Bestandespläne und Informationen zum Chalet Montana sind der Wettbewerbsunterlage Y zu entnehmen.

5.6 Freiraumplanung

Für die Nutzung und Gestaltung des Freiraums soll im Rahmen des Wettbewerbs ein Vorschlag eingereicht werden. Der durch die Aufhebung der Zu- / Ausfahrt der Parzelle Nr. 298 neu gewonnene Platz soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Im Rahmen der Freiraumplanung darf diesbezüglich ein Vorschlag zur Gestaltung gemacht werden.

5.7 Verkehrstechnische Anforderungen / Anforderungen an Parkplätze

Die geplante Parkierungsgarage ist mit den entsprechenden Fluchtwegen zu planen.

Hinsichtlich Anzahl und Dimensionierung rollstuhlgerechter Parkplätze sind die Bestimmungen der Norm SIA 500, Ausgabe 2009, verbindlich.

Eine flexible Nutzung der Parkplätze, bspw. für überbreite Parkplätze oder für Parkplätze mit E-Ladestationen, soll aufgezeigt werden.

In der geplanten Garage sind keine Abstellplätze für Velos oder Motorräder vorzusehen.

Um einen möglichst optimalen Verkehrsfluss beim Erschliessungsbereich der geplanten Parkierungsgarage zu ermöglichen, ist ein Park- und Bezahlsystem ohne Schrankenregelung vorzusehen.

5.8 Raumprogramm

Nebst der geforderten Anzahl an Parkplätzen haben die Teilnehmenden auch eine möglichst gut zugängliche und in der geplanten Garage zentral angelegte und ausreichend dimensionierte Toilettenanlage bereitzustellen. Die Mitbenutzung einer Toilettenanlage im Projekt «Post» ist denkbar, aber nicht garantiert. Die für den Unterhalt und den Betrieb der geplanten Garage erforderlichen Wartungs- bzw. Reinigungsräume sind einzuplanen.

Des Weiteren gilt es nachzuweisen, dass die Garage ausreichend dimensioniert wird und die notwendige Flexibilität aufweist, um mit allfälligen Technikräumen für künftige oberirdische Hochbauten im Bereich der Baufelder gemäss Situationsplan «nachgerüstet» werden zu können.

Für die elektrische Erschliessung der geplanten Parkgarage ist ein eigener Trafo nötig. Der dafür erforderliche Raum ist im Raumprogramm zu berücksichtigen. Nähere Angaben zu den Anforderungen dieses Traforaums können der Wettbewerbsunterlage W entnommen werden.

5.9 Rechtsgültige kommunale Nutzungsplanung

Die Gemeinde Klosters revidiert zurzeit ihre Nutzungsplanung. Diese wurde in drei Phasen aufgeteilt. Die erste Phase ist abgeschlossen und rechtsgültig. Die zweite Phase befindet sich aktuell in der Genehmigung beim Kanton. Die dritte Phase ist inzwischen weit fortgeschritten und befindet sich aktuell in der Vorprüfung beim Kanton.

In der dritten Phase der Ortsplanungsrevision geht es um die Zusammenführung der Nutzungsplanungen von Saas und Klosters. Insbesondere sollen die beiden Baugesetze von Saas und Klosters zusammengeführt und harmonisiert werden. Ein weiterer Hauptbestandteil dieser Phase ist die Bauzonendimensionierung, welche den Gemeinden im Kanton mit dem neuen kantonalen Richtplan Graubünden von 2018 in Auftrag gegeben wurde. Die Gemeinde Klosters muss aufgrund der negativ prognostizierten Bevölkerungsentwicklung grössere Reserven innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen reduzieren. Die Bauzonenreserveflächen im Gebiet Klosters Platz sind von den Rückzonungen nicht betroffen. Eine Weiterentwicklung des Gebiets Klosters

Platz kann gewährleistet werden. Der für die Parkierungsanlage vorgesehene Standort wurde bereits im kommunalen, räumlichen Leitbild der Gemeinde Klosters bezeichnet und gesichert.

Gemäss dem rechtsgültigen und künftigen Zonenplan der Gemeinde Klosters befindet sich der Wettbewerbsperimeter teilweise innerhalb der Kernzone. Die bestehenden oberirdischen Parkierungsflächen sowie der Bereich der möglichen Ein-/Ausfahrt nördlich der Landstrasse befinden sich innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA).

Nach heutigem Kenntnisstand müssen keine Anpassungen an der Zonierung vorgenommen werden (vorbehalten bleibt eine Umzonung im Rahmen der oberirdischen Nutzung / Bebauung).

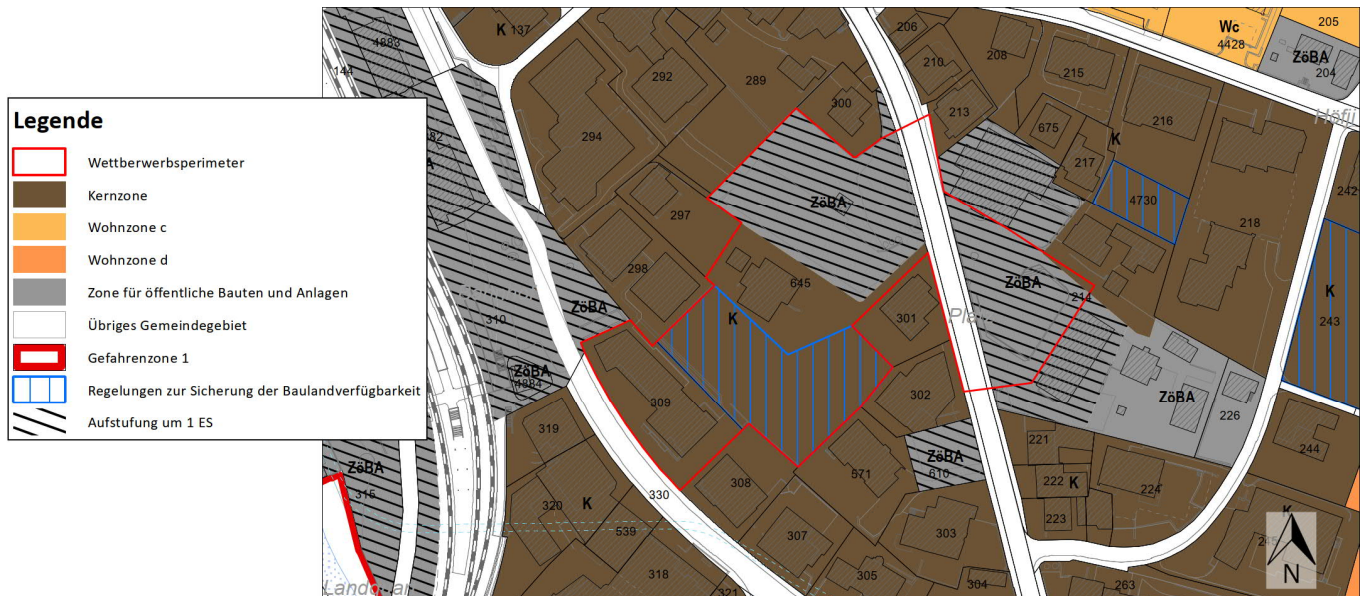


Abb. 10 Ausschnitt Zonenplan Teilrevision der Ortsplanung Phase III (Quelle: STW AG)

5.10 Quartierplanung

Im Bereich zwischen der Kirche mit Friedhof (Kirchgasse) und der Parzelle Nr. 571 (vgl. nachfolgende Abb.) besteht eine rechtsgültige Quartierplanung. Der Quartierplan «Kirchplatz-Kirchgasse» wurde 1991 erlassen.

Im rechtskräftigen Quartierplan sind vorwiegend Anschlusspunkte für die Zufahrten und Fusswegverbindungen festgesetzt. Diese sind sicherzustellen, solange der Quartierplan rechtskräftig bleibt und keine alternativen Lösungen angeboten werden können.



Abb. 11 Quartierplan Kirchplatz-Kirchgasse (Quelle: Gemeinde Klosters)

Im Mai 2010 publizierte der Gemeindevorstand die Absicht, in diesem Gebiet eine weitere Quartierplanung mit einer Landumlegung durchzuführen. Der vorgesehene Perimeter der Quartierplanung (2010) überlagert den bestehenden Quartierplan Kirchgasse von 1991. Seit der Einleitung des Verfahrens wurde die Quartierplanung aber nicht mehr weitergeführt. Die rechtsgültige und die 2010 eingeleitete Quartierplanung gilt es nach der Realisierung der geplanten Parkierungsgarage zu überprüfen und entweder weiterzutreiben oder abzuschreiben / aufzuheben.

Die geplante Parkierungsgarage steht dem rechtsgültigen Quartierplan nicht entgegen.

5.11 Bauvorhaben «Post»

An der Bahnhofstrasse befindet sich auf der Liegenschaft Nr. 309 die Postfiliale von Klosters.

Das Postgebäude soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden (vgl. hierzu die Wettbewerbsunterlage J). Es sind zwei neue Gebäude vorgesehen, welche durch eine gemeinsame, unterirdische Tiefgarage miteinander verbunden sind.

In einem der beiden Gebäude des Vorhabens Post sind total 20 Wohnungen für betreutes Wohnen vorgesehen. Im zweiten Gebäude sind, nebst neun Wohnungen für betreutes Wohnen und vier privaten Wohnungen, im Erdgeschoss zudem ein Restaurant mit Tourismusbereich sowie eine Migros inkl. Lagerbereiche vorgesehen.

Der Neubau an der Bahnhofstrasse wird gegenüber dem heutigen Bauvolumen in Richtung Süden – weiter weg vom Bahnhofplatz – versetzt erstellt. Dadurch kann der öffentliche Platzbereich vergrössert werden. Im Gegenzug darf die Bauherrschaft das zweite geplante Gebäude auf dem südlichen Teilbereich der Parzelle Nr. 645, welche sich im Grundeigentum der Gemeinde Klosters befindet, erstellen.

Im Bereich der zwei neuen Gebäude ist unterirdisch eine zweigeschossige Tiefgarage mit 96 Parkplätzen vorgesehen. Diese Parkplätze sind nicht Teil der 380 geplanten, öffentlichen Parkplätzen der Gemeinde Klosters, sollen aber an die geplante Parkierungsgarage der Gemeinde Klosters und an die bestehende Garage der Parzelle Nr. 298 angeschlossen werden. Dadurch wird ermöglicht, dass auch die Postliegenschaft (Parz. Nr. 309) und die Liegenschaft Nr. 298

direkt ab der Landstrasse über die geplante unterirdische Parkierungsgarage erschlossen werden können.

Die Kote der vorgesehenen Verbindung der neuen Parkgarage zur Tiefgarage des Vorhabens Post beträgt 1187.60 m ü.M. Die Kote für die Verbindung des Langsamverkehrs, welcher im Bereich der geplanten Parkgarage unterirdisch und im Bereich des Vorhabens Post ebenerdig geführt werden muss, beträgt 1190.60 m ü.M. Diese beiden Koten sind bei der Planung der neuen Parkgarage zu übernehmen.



Abb. 12 Bestehendes Postgebäude, Parzelle Nr. 309 (Quelle: streetview)

5.12 Übersicht Rahmenbedingungen / Situationsplan

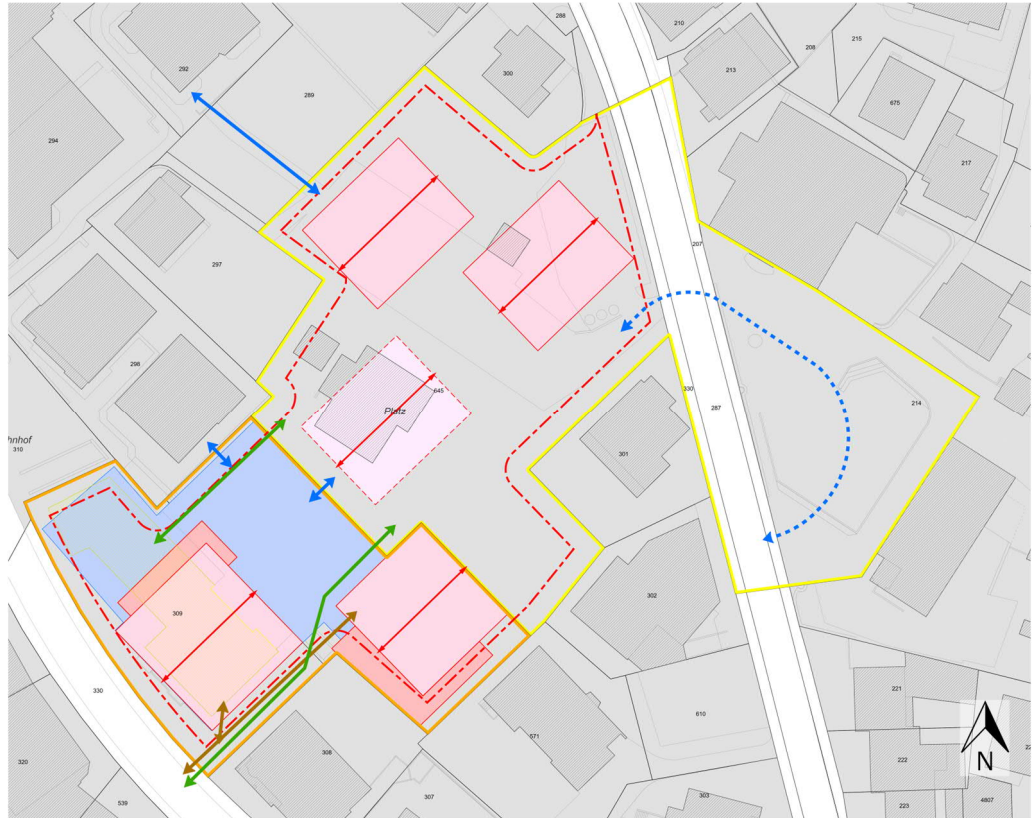
Die Hauptzugänge und Hauptausgänge von und in die Bahnhofstrasse sind im Rahmen des Wettbewerbs aufzuzeigen. Zum Bahnhofplatz sollen zwei mögliche Hapterschliessungen an den im Situationsplan bezeichneten Stellen (grüne Pfeile) aufgezeigt werden. Eine der beiden geplanten Erschliessungen soll schlussendlich realisiert werden. Die östliche Erschliessungsvariante wird nur realisiert, sollten unvorhergesehene Ereignisse im Zusammenhang mit dem Vorhaben Post auftreten (bspw. Verbleib der Baute an Ort und Stelle).

Oberirdische Bauten und Anlagen haben die regulären Grenzabstände gemäss Baugesetz der Gemeinde Klosters einzuhalten (in der Kernzone betragen diese 4.0m, in der ZöBA 2.5m). Gegenüber öffentlichen Strassen und Trottoirs haben Bauten und Anlagen ebenfalls die entsprechenden minimalen Grenzabstände einzuhalten.














Unterirdische Bauten (IVHB 2.4), jene Teile von Unterniveaubauten (IVHB 2.5), die das massgebende Terrain nicht überschreiten sowie generell unterirdische Gebäudeteile müssen unter Vorbehalt strengerer Strassenabstandsvorschriften (Art. 25) einen Grenzabstand von 1 m einhalten. Gegenüber öffentlichen Strassen und Trottoirs haben unterirdische Bauten einen Grenzabstand von 2 m einzuhalten.

Entlang der Bahnhofstrasse wurde in der Nutzungsplanung der Gemeinde eine Baulinie im Generellen Gestaltungsplan festgesetzt. Im entsprechenden Bereich ist die Baulinie massgebend (in der Übersicht Rahmenbedingungen enthalten).

Die unterschiedlichen Interessen und Rahmenbedingungen für den Wettbewerb werden in der nachfolgenden Übersicht zusammengefasst und visualisiert. Der Plan wird den Teilnehmenden in digitaler Version als PDF und dxf / dwg abgegeben.



Legende

-  Betrachtungsperimeter
-  Projektperimeter
-  Baubereich Obergeschosse
-  Baubereich Erdgeschoss
-  Baubereich optional
-  Baubereich unterirdisch gemäss Vorprojekt Vorhaben Post
-  Gebäude abzurechen
-  Grenzabstand
-  Firstrichtung Hauptbauten
-  Mögliche Ein- und Ausfahrt geplante Tiefgarage
-  unterirdische Verbindung Tiefgarage (schematisch)
-  Ver- und Entsorgung Vorhaben Post (schematisch)
-  Fusswegverbindung optional (Bahnhofstrasse - Tiefgarage)

Informative Inhalte


- Hinweisend
-  Baugebiet

Abb. 13 Übersicht Rahmenbedingungen (Quelle: STW AG)

6. Technische Angaben

6.1 Terrainhöhen und amtliche Vermessung

Die bestehenden Terrainhöhen sind gemäss dem digitalen Geländemodell anzunehmen. Das DGM wird den Wettbewerbsteilnehmenden zur Verfügung gestellt. Des Weiteren werden den Teilnehmenden die AV-Daten zur Verfügung gestellt.

6.2 Geologie und Hydrogeologie

Das Büro Geotest AG hat die Baugrunduntersuchungen durchgeführt und die Resultate in folgenden Berichten festgehalten:

- Bericht 2623038.1 Untersuchungen chemische Bodenbelastung
- Bericht 2623038.2 Hydrogeologische Vorabklärung Grundwassernutzung
- Bericht 2623038.3a Baugrunduntersuchung

Der Baugrund wurde mittels drei Sondierbohrungen inkl. SPT-Versuchen im Bohrloch erkundet. In einem der Bohrlöcher wurde darüber hinaus ein Pumpversuch durchgeführt.

Die obengenannten drei Berichte sind in der Planung der neuen Parkierungsgarage zu berücksichtigen und werden den präqualifizierten Wettbewerbsteilnehmenden zur Verfügung gestellt (Beilage E).

6.3 Nutzung / Lasten gem. Norm SIA 261, Ausgabe 2020

Tab. 4 Nutzung / Lasten gem. Norm SIA 261, Ausgabe 2020

Art der Nutzung:	Kategorie gem. Norm:	Bemerkungen:
Park- und Verkehrsflächen	F	Fahrzeuge unter 3.5 t
Treppen	A3	-
Traforaum	E	Flächenlast: 10 kN/m ²
Toiletten, Wartungs- und Reinigungsräume, generelle Technikräume	E	Flächenlast: 5 kN/m ²
Oberirdischer Park	C3	-

Die Auflasten durch den oberirdischen Park, insbesondere infolge der Erdüberdeckung, sind gemäss Konzept der Wettbewerbsteilnehmenden zu berücksichtigen.

Die lichte bzw. nutzbare Höhe der einzelnen Geschosse der zu planenden Parkierungsgarage soll mindestens 2.40 m betragen.

6.4 Nutzungsdauern

Die neue Parkierungsgarage ist auf folgende Nutzungsdauern auszulegen:

Tragwerk: 50 Jahre

Bodenaufbauten: 30 Jahre

6.5 Wintertauglichkeit

Der Bodenaufbau der gesamten geplanten Parkierungsgarage ist so zu wählen, dass ein Befahren mit Spikereifen und Schneeketten möglich ist, ohne dass der Boden dadurch Schaden nimmt. Die Materialisierung des Bodenaufbaus ist dahingehend aufzuzeigen und zu begründen.

6.6 Dichtigkeit / Dauerhaftigkeit / Entwässerung

Für die erdberührten Bauteile wird eine Dichtigkeitsklasse 2 nach Norm SIA 272, Ausgabe 2009, gefordert (DK 2, trocken bis leicht feucht, einzelne Feuchtstellen zugelassen, kein tropfendes Wasser). Die Dichtigkeitsklasse 2 entspricht erhöhten Anforderungen nach Norm SIA 262, Ausgabe 2013, mit zu erwartenden nominellen Rissbreiten von maximal 0.5 mm.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass sämtliche erdberührten Bauteile jederzeit zugänglich sind.

Die Dauerhaftigkeit von befahrbaren horizontalen Bauteilen, wie bspw. Geschossdecken und Bodenplatten, ist unter Berücksichtigung der Norm SIA 273, Ausgabe 2008, zu gewährleisten, wobei von einer Beanspruchungsklasse 1 respektive II auszugehen ist. Diese Bauteile sind demnach mit einer Abdichtung oder Beschichtung vor dem Eintrag von Wasser und Tausalzen zu schützen, dies unter Berücksichtigung des Kapitels 6.5 Wintertauglichkeit.

Für vertikale Bauteile im Sprühnebelbereich sind geeignete Massnahmen zur Gewährleistung der Dauerhaftigkeit aufzuzeigen (Materialwahl, konstruktiver Schutz, etc.).

Mithilfe eines Entwässerungskonzepts ist aufzuzeigen, wie die geplante Parkierungsgarage entwässert werden soll.

6.7 Baugrubensicherung

Die Empfehlungen und Bestimmungen, wie sie in den in Kapitel 6.2 erwähnten Berichten gegeben werden, sind bei der Dimensionierung der Baugrubensicherung zu berücksichtigen.

6.8 Bauablauf

Der Bauablauf ist aufzuzeigen. Die Bauarbeiten für die neue Parkgarage müssen unter Aufrechterhaltung des Verkehrs auf der Landstrasse und auf der Bahnhofstrasse durchgeführt werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Landstrasse während der Bauarbeiten lediglich einspurig befahren wird.

Die Ver- und Entsorgung der Baustelle hat über die Landstrasse zu erfolgen.

6.9 Brandschutz / Fluchtwegkonzept

Hinsichtlich Brandschutzkonzept sind sämtliche aktuellen Brandschutz-Vorschriften und -Richtlinien der Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen (VKF) einzuhalten. Um ein Abhängigkeitsverhältnis zwischen der neu geplanten Parkierungsgarage und dem Vorhaben Post auszu-schliessen, ist ein Brandschutzkonzept vorzusehen, bei welchem die geplante Parkierungsgarage für sich allein die Brandschutz-Vorschriften und -Richtlinien einhält.

7. Wettbewerbsunterlagen

Den präqualifizierten Wettbewerbsteilnehmenden werden folgende Unterlagen abgegeben:

Wettbewerbsunterlage A:	Wettbewerbsprogramm	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage B:	Situationsplan	(dxf-/ dwg-/ PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage C:	Amtliche Vermessung	(dwg-/ PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage D:	Leitungskataster (D1) und Terrainaufnahmen (D2)	(dwg-/ PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage E:	Baugeologische Gutachten	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage F:	Unterlagen zur Nutzungsplanung	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage G:	Verfasserblatt	(Word-Datei)
Wettbewerbsunterlage H:	Mengengerüst Kostenplanung	(Excel-Datei)
Wettbewerbsunterlage I:	Fotos / Luftaufnahmen (I1-I17)	(jpg-Dateien)
Wettbewerbsunterlage J:	Vorprojekt «Vorhaben Post»	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage K:	Pläne Parz. Nr. 214 altes Schulhaus	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage L:	Pläne Parz. Nr. 214 Rathaus	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage M:	Pläne Parz. Nr. 214 Haus Schlegel	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage N:	Pläne Parz. Nr. 292	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage O:	Pläne Parz. Nr. 298	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage P:	Pläne Parz. Nr. 300	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage Q:	Pläne Parz. Nr. 301	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage R:	Pläne Parz. Nr. 302	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage S:	Pläne Parz. Nr. 308	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage T:	Pläne Parz. Nr. 571	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage U:	Studie Schwarz Architekten	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage V:	Stellungnahme Tiefbauamt GR	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage W:	Raumbedarf Trafostation	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage X:	Gutachten Chalet Montana	(PDF-Datei)
Wettbewerbsunterlage Y:	Bestandespläne Chalet Montana	(PDF-Datei)

Die Daten werden ausschliesslich digital über einen Link zur Verfügung gestellt. Bei technischen Problemen ist das Wettbewerbssekretariat (casanna@stw.swiss) zu kontaktieren.

Da sich die Wettbewerbsaufgabe auf die Projektierung einer unterirdischen Parkierungsgarage bezieht, wird auf die Abgabe eines Modells verzichtet.

8. Einzureichende Unterlagen

8.1 Abgabebedingungen

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

Die Anonymität ist zu gewährleisten!

8.2 Form

Alle nachfolgend aufgeführten Unterlagen sind digital (vgl. Kap. 8.6) und zweifach in Papierform (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 ungefalted und 1 Exemplar für die Vorprüfung gefaltet, einzureichen.

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

Für die Planabgabe ist das Format DIN A1 (594 x 841 mm) quer verbindlich. Die Pläne sind zu beschriften und oben links mit einem Kennwort zu bezeichnen. Es dürfen maximal 4 verschiedene Pläne eingereicht werden.

Die Flächen- und Volumenberechnungen gemäss SIA 416 zum Projektvorschlag (Wettbewerbsunterlage H) sind auf separaten Blättern im Format A4 abzugeben. Ergänzend muss das Volumen unterhalb des Grundwasserspiegels auf einem separaten A4-Blatt ausgewiesen werden.

8.3 Kennzeichnung

Sämtliche Unterlagen sind mit der Wettbewerbsbezeichnung «Wettbewerb Casanna» 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 G) sowie einen Einzahlungsschein mit der notwendigen Bankverbindung (IBAN) zu enthalten. Die Angaben über das Ingenieurbüro und allfällige zusätzliche Fachplanungsbüros dürfen nur aus den Unterlagen im verschlossenen Verfassercouvert hervorgehen. Auch die Angaben zur möglichen Bauleitung gemäss Kap. 10.4 sind ins Verfassercouvert zu integrieren. Hierfür gibt es keine Formvorgabe / Vorlage. Die Angaben können demnach formfrei gemacht werden.

Das Verfassercouvert und das Verfasserblatt sind mit dem Kennwort zu versehen.

8.6 Digitale Datenabgabe

Die Wettbewerbsbeiträge sind in Papierform und zusätzlich digital als PDF-Dateien auf einer CD oder einem USB-Stick (Datenträger in Couvert, Couvert mit Kennwort versehen und verschlossen; nicht im Verfassercover!) einzureichen. Der Projektvorschlag inklusive Erschliessung resp. Anschlüsse und Freiraumplanung ist als dxf- oder dwg-Datei abzugeben. Die Abgabe des Baukörpers als ifc-Datei ist erwünscht (falls verfügbar).

Die teilnehmenden Teams sind dafür verantwortlich, dass die Anonymität nicht verletzt wird.

Besondere Vorsicht ist beim Einreichen der digitalen Unterlagen geboten (Autor unkenntlich machen!).

8.7 Situationsplan 1:500

Die Situation ist als Aufsicht, mit den bestehenden Bauten in der Umgebung und den Ausmassen der projektierten Parkierungsgarage (angedeutet), den Zu-/Ausfahrten in die geplante Parkierungsgarage, den notwendigen Höhenkoten und der vorgeschlagenen Freiraumgestaltung darzustellen. Der Situationsplan ist nach Norden auszurichten. Der Situationsplan der Wettbewerbsunterlagen (Wettbewerbsunterlage B) bildet die Grundlage für den Situationsplan.

8.8 Grundrisse 1:200

Alle Ebenen der geplanten Parkierungsgarage sind als Grundrisse im Massstab 1:200 darzustellen. Zudem sind die Parkplätze zu bezeichnen (allfällige Nutzungszuweisung, behindertengerechte Parkplätze, überbreite, flexible Parkplätze, Parkplätze für Kleinfahrzeuge etc.), zu numerieren und allfällige Räumlichkeiten zu beschriften sowie mit der erforderlichen Geschossfläche anzuschreiben.

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

8.9 Schemata

Zur besseren Verständlichkeit soll im Wettbewerbsbeitrag schematisch aufgezeigt werden, wie die verschiedenen Ebenen und die Wegverbindungen sowie die Fluchtwege angeordnet und zugewiesen werden.

8.10 Schnitte und Ansichten 1:200

Alle für das Projektverständnis notwendigen Längs- und Querschnitte sind mit der bestehenden und der projektierten Terrainlinie und mit den relevanten Höhenkoten in Bezug zur Meereshöhe (m ü.M.) darzustellen. Die Längsschnitte verlaufen entlang der Bahnhofstrasse (Nordwest – Südost). Die Querschnitte verlaufen entlang des Terrains zwischen der Land- und der Bahnhofstrasse.

8.11 Visualisierungen

Es dürfen nicht mehr als 3 Visualisierungen erstellt werden. Visualisierungen sind auf den Plänen darzustellen. Das Ambiente von allfälligen geplanten Langsamverkehrsverbindungen in die und aus der geplanten Parkierungsgarage ist aufzuzeigen.

8.12 Erläuterungen

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

- Erschliessungskonzept
- Ortsbauliche und architektonische Idee
- Gestaltung, Konstruktion, Materialwahl, Bodenaufbauten
- Statisches Konzept
- Massnahmen zur Gewährleistung der Dauerhaftigkeit / Dichtigkeit / Entwässerung
- Baugrubensicherung
- Bauablauf
- Bauökonomische Aspekte
- Gestalterische Angaben zur Freiraumplanung
- Brandschutz- / Fluchtwegkonzept

Ein separater technischer Bericht (A4, in gedruckter Form und auf elektronischem Datenträger), welcher obenstehende Themen behandelt, ist ebenfalls abzugeben.

8.13 Mengengerüst

Für den Wettbewerbsbeitrag sind die Flächen- und Volumina nach SIA 416 zu berechnen und in der Wettbewerbsunterlage Mengengerüst (Wettbewerbsunterlage H, in gedruckter Form und auf elektronischem Datenträger) aufzuführen. Die Berechnungen sind mit überprüfbaren Grundriss- und Schnittschemata auf separaten Blättern im Format A4 zu belegen.

Des Weiteren sind die Angaben und Werte zur Baugrubensicherung zu belegen (A4, in gedruckter Form und auf elektronischem Datenträger).

Die Kostenermittlung erfolgt durch eine externe Stelle, welche durch die Ausloberin beauftragt wurde.

9. Termine

9.1 Grobterminplan

Kommunikation, Ausstellung	August 2024
Ausarbeitung Bauprojekt / Baubewilligungsverfahren	Herbst 2024 bis Frühjahr 2025
Baubeginn	Sommer 2025

9.2 Terminübersicht Wettbewerb

Start Wettbewerb (ab)	15.01.2024
Fragestellung (einzureichen bis)	26.01.2024
Fragenbeantwortung (spätestens)	09.02.2024
Einreichen der Wettbewerbsbeiträge	17.05.2024
Jurierung	Juni 2024
Entscheide	Sommer 2024

Die Bearbeitungsdauer gemäss Anhang A der SIA-Wegleitung 142i-101d Programme wird auch bei einer allfälligen Anpassung der Termine stets eingehalten.

9.3 Begehung

Das Wettbewerbsgelände ist frei begehbar und kann jederzeit individuell besichtigt werden. Eine geführte Begehung findet nicht statt.

9.4 Fragenstellung / Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerb sind bis spätestens 26.01.2024 schriftlich beim Wettbewerbssekretariat einzureichen (casanna@stw.swiss). Diese Phase ist nicht anonym.

Die Beantwortung der Fragen erfolgt thematisch geordnet und anonymisiert an alle Wettbewerbsteilnehmenden bis spätestens 09.02.2024.

9.5 Beurteilung / Entscheid / Jurysitzung

Das Resultat des Wettbewerbs wird den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt.

Der Bericht der Jury 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 Verbindlichkeit

Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung sind für die Ausloberin, 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.

10.2 Urheberrechte

Durch die Abgabe eines Projekts erklären die Teilnehmenden, dass die Eigentums- und Urheberrechte der eingereichten Unterlagen (Texte, Skizzen, Pläne, Visualisierungen, etc.) geklärt sind.

Sämtliche im Rahmen des Wettbewerbs eingereichten Unterlagen gehen, sofern das entsprechende Projekt mit einem Preis oder einem Ankauf ausgezeichnet wurde, in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Teilnehmenden übertragen der Auftraggeberin das Recht auf Erstveröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse. Im Anschluss an die Erstveröffentlichung steht der Auftraggeberin und den Teilnehmenden das Recht zu, die Ergebnisse unter gegenseitiger Namensnennung zu veröffentlichen.

10.3 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.

10.4 Absichtserklärung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Obsiegenden des Wettbewerbs mit der Ausführungsplanung des Bauvorhabens zu beauftragen. Die Auftraggeberin vergibt im Minimum die in Kapitel 10.5 beschriebenen Leistungen für den Bauingenieuren und den Architekten.

Es besteht die Möglichkeit, dass die Bauleitung direkt durch die Ausloberin vergeben wird.

Die Ausloberin kann freiwillig beigezogene Fachplanende, welche einen massgeblichen Beitrag zum Siegerprojekt geleistet haben, direkt und im freihändigen Verfahren beauftragen. Die Beurteilung liegt bei der Jury.

10.5 Projektierung / Vertragsbedingungen

Für die Projektierung schlägt die Bauherrschaft die nachfolgenden Honoraransätze und Bedingungen vor, welche sich auf die Normen SIA 102 und 103, Ausgabe 2014, beziehen:

Bauingenieur:	Gesamtprojekt als Gesamtleiter
Honorarberechtigte Baukosten:	100% von BKP 1+2+3+4
Leistungsanteile:	Tragend 130%, nichttragend 100%
Stundenansatz:	135 CHF/h
Faktor Schwierigkeit:	0.9
Restliche Faktoren:	1.0
z-Werte:	Jahr 2018

Es wird davon ausgegangen, dass der Bauingenieur auch die Leistungen der Verkehrsplanung übernimmt. Wird ein Verkehrsplaner hinzugezogen, wird dieser direkt durch den Bauingenieuren vergütet.

Architekt:	Fachplaner
Honorarberechtigte Baukosten:	60% von BKP 2+3+4
Leistungsanteile:	59% (gem. SIA ohne Baumanagementleistungen)
Stundenansatz:	135 CHF/h
Faktor Schwierigkeit:	0.8 (Kat. II)
Restliche Faktoren:	1.0
z-Werte:	Jahr 2018

Es wird davon ausgegangen, dass der Architekt auch die Leistungen der Freiraumplanung übernimmt. Wird ein Landschaftsarchitekt hinzugezogen, wird dieser direkt durch den Architekten vergütet.

Stundenansatz für Spezialisten: 160 CHF/h

Oben definierte Honorare sind bis und mit dem Jahr 2025 fix. Anschliessend wird das Honorar für die Planerleistungen nach der aktuellen Norm SIA 126 teuerungsbereinigt.

Mit der Einreichung der Bewerbungsunterlagen stimmen die Teilnehmenden den vorgeschlagenen Honoraransätzen und -Bedingungen zu.

Die Teilnehmenden müssen Auskunft darüber geben, wie eine allfällige Realisierung des Bauvorhabens von ihrem Büro organisiert werden soll. Sie haben in einem separaten Beiblatt Auskunft über allfällige Partner für die Realisierung, die Bauleitung oder das Kostenmanagement zu geben (ins Verfassercover integriert, vgl. Kap. 8.5).

10.6 Rechtsmittelbelehrung

Durch Beschwerde anfechtbar sind ausschliesslich die gemäss Art. 53 Abs. 1 IVöB aufgeführten Verfügungen. 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, beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde geführt werden. 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 und der Schweiz.

Chur, 15. Januar 2024 / Dario Geisseler, Claudio Scandella, Benjamin Aebli, unter Mitwirkung der Jurymitglieder

11. Genehmigung

Die stimmberechtigte Jury hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt:

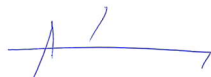
Klosters, 15. Januar 2024



Andrea Fanzun



Martin Valier



Albert Knaus



Hansueli Roth



Florian Thöny



Tiefbauamt Graubünden
 Uffizi da construcziun bassa dal Grischun
 Ufficio tecnico dei Grigioni

Tiefbauamt Graubünden
 Dienste
 Strassenbaupolizei
 Grabenstrasse 30
 CH-7001 Chur

Tiefbauamt Graubünden, Grabenstrasse 30, 7001 Chur

Telefon +41 81 257 3700
 www.tba.gr.ch
 info@tba.gr.ch

Marco Tanner - Strassenbaupolizei
 Telefon direkt +41 81 257 38 08
 marco.tanner@tba.gr.ch

2021-295 - DPA Casanna
 Zirkulation - Planung / Planung
 Einsegnung

Eingang RK: 03. MRZ. 2023

K-Kenntrifnahme M-Mitarbeit O-Original
 Federführung | Rückgabe: Entscheid Vo.

Präs.	Gs	Pw	LFS	Fi	Sa	Sta
LV	RK	Gepo	Ewd	Aa	Gba	SI
UBI	ARA	Arena	Wh/Tb	Bpaw.	Wv	ALv
APB	FoM	FwK	Vo			

Unser Zeichen 17355

Gemeinde Klosters
 Rathausgasse 2
 7250 Klosters

Chur, 2. März 2023

726.52 Klosterserstrasse, Klosters Platz innerorts Ingenieurwettbewerb - Parkhaus Casanna, Klosters Rahmenbedingungen

Sehr geehrte Damen und Herren

Anlässlich der Besprechung mit der STW AG für Raumplanung vom 27. Februar 2023 wurden wir über das Vorhaben der Gemeinde Klosters, einen Ingenieurwettbewerb für die Erstellung einer zentralen Parkierungsanlage in Klosters Platz durchzuführen, in Kenntnis gesetzt.

Als Tourismus- und Veranstaltungsort unterliegt der Bedarf an Parkplätzen grossen saisonalen Schwankungen. Insbesondere in den Wintermonaten sind ausgeprägte Tagesspitzen im Strassenverkehr zu verzeichnen. Der Bau von zentralen Parkierungsanlagen stellt grundsätzlich ein gutes Instrument zur Optimierung der verkehrstechnisch oftmals unbefriedigenden Parkierungssituation in Dorfkernen dar. Hingegen kann eine solche Anlage – insbesondere an touristischen Spitzentagen – auch negative Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung und den Verkehrsfluss mit sich bringen. Eine sorgfältige Planung der Anschlüsse an das übergeordnete Strassennetz und eine gesamtheitliche Betrachtung der Auswirkungen auf den Verkehrsfluss ist somit unumgänglich.

Auf Ersuchen der STW AG für Raumplanung überlassen wir Ihnen nachstehend gerne die Rahmenbedingungen für die verkehrstechnische Erschliessung an die Kantonsstrasse:

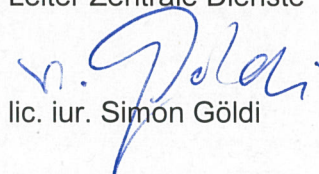
1. Planungsgrundlage bilden grundsätzlich die einschlägigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS-Normen).
2. Ein Rückstau auf die Kantonsstrasse ist durch geeignete verkehrlenkende Massnahmen zu verhindern.
3. Linksabbiegebeziehungen sind möglichst zu vermeiden.
4. Der Einsatz einer Lichtsignalanlage auf der Kantonsstrasse ist nicht gestattet.
5. Die Entleerung der Anlage soll auf kürzestem Weg in Richtung Nationalstrasse erfolgen.

6. Allfällige Unterquerungen der Kantonsstrasse haben grundsätzlich unterhalb des Planums der Kantonsstrasse zu erfolgen (keine Reduktion des Oberbaus). Ein besonderes Augenmerk ist ebenfalls auf die daraus resultierende Umlegung von Werkleitungen, insbesondere der Freispiegelleitungen zu legen.
7. Sofern die oberirdischen Baukörper eine Nutzung zu Restaurant- oder Hotelleriezwecken oder für Verkaufsflächen vorsehen, ist der Anlieferung sowie der Lenkung des Kundenverkehrs besondere Beachtung zu schenken. Die Erschliessung der Anlieferung, Besucherparkplätze, Umschlagbereiche und dergleichen sind in die Planung miteinzubeziehen.

Wir empfehlen zudem, die Erkenntnisse aus dem Verkehrs- und Parkierungskonzept der Gemeinde Klosters in den Projektwettbewerb einfließen zu lassen. Zur Vermeidung von Suchverkehr erachten wir es als prüfenswert, das bestehende Parkleitsystem auf die Nationalstrasse auszudehnen. Zuständig für die Genehmigung der Signalisation auf der Nationalstrasse ist das Bundesamt für Strassen ASTRA.

Wir danken für die Möglichkeit, unsere Vorgaben frühzeitig in die Planung der Gemeinde einbringen zu können. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Tiefbauamt Graubünden
Leiter Zentrale Dienste


lic. iur. Simon Göldi

Kopie

- STW AG für Raumplanung, Herr Benjamin Aebli, Gäuggelistrasse 7, 7000 Chur
- Tiefbauamt Graubünden, Bezirk 5 Davos