



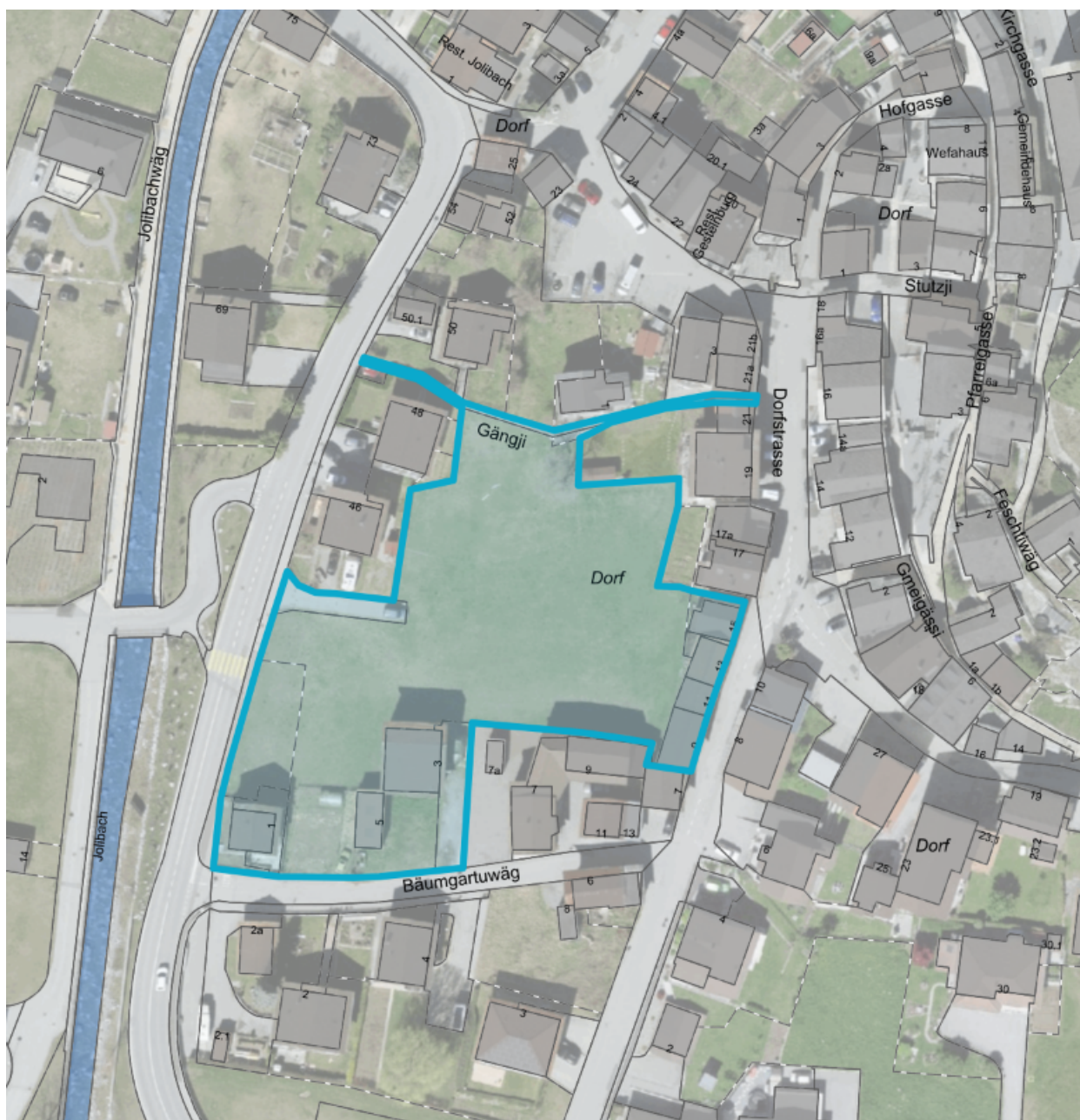
niedergesteln

Das Ritterdorf

Leben im Baumgarten

einstufiger Projektwettbewerb mit Präqualifikation

Reglement und Programm des einstufigen Wettbewerbs im selektiven Verfahren in Anwendung der Bestimmungen der SIA-Ordnung 142



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Ausgangslage.....	4
1.2	Machbarkeitsstudie.....	4
1.3	Ziel.....	4
2	Allgemeine Bestimmungen	4
2.1	Auftraggeberin	4
2.2	Verfahrensbegleitung	4
2.3	Verfahrensart	4
2.4	Sprache	4
2.5	Verfahrensablauf	4
2.6	Amtliche Vorschriften	5
2.7	Anerkennung der Wettbewerbsbedingungen	5
2.8	Teilnahmebedingungen	5
2.9	Unvereinbarkeit.....	6
2.10	Multidisziplinäre Teams	6
2.11	Anmeldemodalitäten.....	6
2.12	Datenschutz	6
2.13	Projekteigentum und Recht auf geistiges Eigentum	6
2.14	Verfahren im Streitfall	6
2.15	Zusammensetzung der Jury	7
2.16	Terminprogramm	7
2.17	Ortsschau	7
3	Klauseln für die Auswahlphase	8
3.1	Art der Teilnahme	8
3.2	Angeforderte Dokumente	8
3.3	Bewerbungen von jungen Teams	9
3.4	Konformitätsprüfung	9
3.5	Kriterien für die Auswahl.....	9
3.6	Bewertung der Bewerbungsunterlagen	9
4	Klausen für die Wettbewerbsphase – Anonym.....	11
4.1	Fragestellung und Fragebeantwortung.....	11
4.2	Entschädigung	11
4.3	Dokumente, die den Teilnehmer ausgehändigt werden.....	11
4.4	Abgabebumfang Wettbewerbsphase, die von den Wettbewerbern einzureichen sind	11
4.5	Vergabe des Mandats	12
4.6	Abgabe der Projekte	13
4.7	Kennwort & Anonymität	13
4.8	Varianten	13
4.9	Kriterien und Beurteilung	13
4.10	Empfehlung der Jury	14
4.11	Bekanntgabe der Ergebnisse	14
4.12	Projektausstellung und Veröffentlichung	14

5	Projektaufgabe	15
5.1	Aufgabenstellung	15
5.2	Perimeter.....	15
5.3	Bauperimeter in der W2 (Auszug aus BZR Art.7)	16
5.4	Raumprogramm.....	16
5.5	Weitere Rahmenbedingungen.....	18
6	Machbarkeitsstudie	19
7	Schützenswerter Dorfkern, ISOS - Perimeter	20
8	Wärmenetz	21
9	Pfarreischeune	22
10	Programmgenehmigung	23

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Niedergesteln besitzt im Gebiet Baumgarten mehrere Parzellen und beabsichtigt, diesen zentral gelegenen Bereich unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung sorgfältig weiterzuentwickeln. Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Erhalt des Charakters des Ortes sowie der Einbettung in das bestehende Dorfgefüge innerhalb des ISOS-Perimeters.

1.2 Machbarkeitsstudie

Im Februar 2023 wurde vom Büro «VWARCH» eine Machbarkeitsstudie Baumgarten erarbeitet. Diese Studie wird den Teilnehmenden als Grundlage für die Bearbeitung des Wettbewerbs zur Verfügung gestellt.

1.3 Ziel

Mit dem Projekt Baumgarten möchte die Gemeinde Niedergesteln sowohl zeitgemässen und zukunftsfähigen Wohnraum für Familien als auch altersgerechte Wohnungen schaffen.

In den kommenden Jahren wird die Zahl, der über 80-jährigen Personen deutlich ansteigen. Gleichzeitig können Alters- und Pflegeheime den steigenden Bedarf nicht vollständig abdecken, da ein Eintritt in der Regel erst ab Pflegestufe BESA 5 erfolgt. Es wird davon ausgegangen, dass pro 1'000 Einwohnerinnen und Einwohner rund fünf entsprechende Wohnungen benötigt werden.

Das Zentrum des Baumgartens soll als «grüne Lunge» erhalten bleiben und als identitätsstiftender Freiraum wirken. Vorgesehen sind unter anderem eine naturnahe Blumenwiese, einheimische Bäume, Bereich zur Schafbeweidung sowie Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität.

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberin

Gemeinde Niedergesteln, Kirchgasse 12, 3942 Niedergesteln

Richard Kalbermatter, Gemeindepräsident, 079 359 29 73, richard.kalbermatter@niedergesteln.ch

2.2 Verfahrensbegleitung

Die Verfahrensbegleitung übernimmt pluma ag in Baltschieder (Gemeinde Partner). Sie ist zuständig für die Organisation und Administration des Wettbewerbsverfahren. Sie macht die Vorprüfung der eingereichten Projekte und gilt als informierende Stelle und Kontaktadresse.

pluma ag, Hauptstrasse 1, 3971 Baltschieder, Michael Giger, Architekt, 079 303 45 98, michael.giger@pluma.ch

2.3 Verfahrensart

Der vorliegende Wettbewerb ist ein einstufiger Architekturprojektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss Art. 3 und 7 der Ordnung SIA 142, Ausgabe 2025. Gleichzeitig stellt er einen Dienstleistungsauftrag im Sinne von Art. 8 Abs. 4 sowie ein selektives Verfahren gemäss Art. 17 und Art. 19 der IVöB Ausgabe 2019 sowie den geltenden kantonalen Bestimmungen des Kantons Wallis.

2.4 Sprache

Die Verfahrenssprache für den Wettbewerb sowie für das anschliessende weitere Vorgehen ist ausschliesslich Deutsch.

2.5 Verfahrensablauf

Phase 1 - Auswahlverfahren (nicht anonym)

In der ersten Phase des Verfahrens werden auf Grundlage der eingereichten Bewerbungsunterlagen maximal 7 Teams zur Erarbeitung eines Vorschlages ausgewählt. Die Unterlagen sind nicht anonym einzureichen.

Phase 2 - Projektwettbewerb für Architekten (anonym)

Die Phase 2 dient der Jury dazu, auf Grundlage der von den in der Auswahlphase bestimmten Teams erarbeiteten Vorschläge das Siegerprojekt zu bestimmen. Es dürfen keinerlei Elemente enthalten sein, die Rückschlüsse auf die Identität der Teilnehmenden zulassen; andernfalls erfolgt ein Ausschluss vom Verfahren.

2.6 Optionale Bereinigungsstufe

Die Jury kann bei Bedarf eine optionale anonyme Bereinigungsstufe (gemäss Wegleitung zur Ordnung SIA 142 – Artikel 2.2.4) durchführen.

2.7 Amtliche Vorschriften

Der Wettbewerb unterliegt den folgenden offiziellen Vorschriften:

- Bundesgesetz über den Binnenmarkt vom 6. Oktober 1995 (BGBM)
- Gesetz vom 15. März 2023 über den Beitritt des Kantons Wallis zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (kGIVöB) (Stand am 01.01.2024)
- Interkantonale Vereinbarung vom 15. November 2019 über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) (Stand 01.01.2024)
- Kantonale Verordnung vom 29. November 2023 über das öffentliche Beschaffungswesen (kVöB) (Stand am 01.01.2024)

2.8 Anerkennung der Wettbewerbsbedingungen

Mit ihrer Teilnahme am Wettbewerb anerkennen der Bauherr, die Jury sowie die Mitbewerbenden die Bestimmungen dieses Dokuments, die Antworten auf die eingegangenen Fragen sowie die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2025.

2.9 Teilnahmebedingungen

Der Wettbewerb steht allen Architektinnen und Architekten offen, einschliesslich Arbeitsgemeinschaften, die auf maximal zwei Büros beschränkt sind.

Sie dürfen sich zudem nur an einer einzigen Arbeitsgemeinschaft beteiligen; andernfalls werden sie vom Verfahren ausgeschlossen. Voraussetzung für die Teilnahme ist die Erfüllung einer der folgenden Bedingungen:

- zum Zeitpunkt der Anmeldung ein Diplom oder Masterabschluss als Architektin / Architekt besitzen, das entweder von einer der Eidgenössischen Technischen Hochschulen (ETH) oder vom Institut d'architecture de l'Université de Genève (IUAG oder EAUG) ausgestellt wurde, oder von der Architekturakademie Mendrisio, oder von einer der Schweizer Fachhochschulen (FH oder HTL), oder von der Hepia (Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève), von der HSR in Rapperswil oder ein als gleichwertig anerkanntes ausländisches Diplom*.
- zum Zeitpunkt der Eintragung im Schweizer Register der Ingenieure, Architekten und Techniker auf Stufe A oder B des REG eingetragen sein, wobei Stufe C ausgeschlossen ist, oder in einem als gleichwertig anerkannten ausländischen Register*.

Diese Voraussetzungen müssen sowohl zum Zeitpunkt der Anmeldung als auch bis zum Abschluss des Verfahrens erfüllt sein. Teilnehmende, welche die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Der Anmeldung ist eine Kopie des Abschlussdiploms oder ein Nachweis der Eintragung im REG beizulegen.

Das Architekturbüro VARCH hat eine Machbarkeitsstudie erstellt und ist zur Teilnahme am Wettbewerbsverfahren berechtigt. Die Machbarkeitsstudie wird den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

2.10 Unvereinbarkeit

Die Teilnehmenden haben sicherzustellen, dass sie sich nicht in einem Interessenkonflikt gemäss Art. 12.2 der Ordnung SIA 142, Ausgabe 2025, befinden. Zur Auslegung dieses Artikels dient die Richtlinie der Kommission SIA 142/143 «Interessenkonflikte», welche auf der Website von SIA unter der Rubrik «Wettbewerbe – Richtlinien» verfügbar ist.

2.11 Multidisziplinäre Teams

Der Beizug eines Landschaftsarchitekten wird empfohlen, um den hohen Ansprüchen an den Grünraum gerecht zu werden. Bei einem qualitativ massgebenden Beitrag wird die Jury dem Auftraggeber die Weiterbearbeitung sowie die Erteilung eines entsprechenden Folgeauftrags empfehlen.

Zusätzlich zu den oben genannten Kompetenzen steht es den Bewerbenden frei, Spezialisten weiterer Disziplinen zu konsultieren oder beizuziehen, sofern diese die Vertraulichkeitsbestimmungen einhalten.

Die Bildung eines multidisziplinären Teams mit zusätzlichen Fachspezialisten erfolgt freiwillig. Der Bauherr geht jedoch keine vertragliche Bindung mit diesen ein, da deren allfällige Beauftragung Gegenstand eines separaten Ausschreibungsverfahrens ist. Stellt das Preisgericht fest, dass ein freiwillig beigezogener Fachplaner insbesondere eines Landschaftsarchitekten, einen Beitrag von besonderer Qualität geleistet hat, wird dies im Bericht entsprechend gewürdigt. Dadurch kann die Grundlage geschaffen werden, dass auch von den Wettbewerbsgewinnern freiwillig beigezogene Fachleute mit der Weiterbearbeitung ihres Beitrags beauftragt werden können oder zur Ausschreibung zugelassen werden.

2.12 Anmeldemodalitäten

Die Ankündigung des Wettbewerbs wird auf Simap publiziert. Alle für den Wettbewerb benötigten Dokumente können ab Montag, den 29. Juni 2026 auf der Website www.simap.ch bezogen werden.

2.13 Datenschutz

Mit der Bestätigung ihrer Teilnahme am Wettbewerb verpflichten sich die Wettbewerber zur Wahrung der Vertraulichkeit gegenüber Dritten, um die Anonymität der Projekte bis zum Abschluss des Wettbewerbs sicherzustellen. Zwischen den Teilnehmenden, den Mitgliedern der Jury, dem Veranstalter und dem Bauherrn darf kein Informationsaustausch stattfinden, der über die im Wettbewerbsprogramm vorgesehenen Informationen hinausgeht.

2.14 Projekteigentum und Recht auf geistiges Eigentum

Die Urheberrechte an den Projekten verbleiben bei den Teilnehmenden. Die eingereichten sowie prämierten Unterlagen (Pläne und Modelle) gehen in das Eigentum des Organisators über.

Die Pläne und Modelle der übrigen Projekte werden von den Urheberinnen und Urhebern übernommen. Für Schäden infolge von Unfall oder Böswilligkeit können gegenüber dem Veranstalter keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

2.15 Verfahren im Streitfall

Art. 28 der Ordnung SIA 142 ist anwendbar. Die im Ermessen der Jury liegenden Entscheidungen sind nicht anfechtbar.

Verfahrensentscheide, insbesondere die Ausschreibung des Wettbewerbs sowie der Ausschluss eines Projekts, können innerhalb von 10 Tagen nach deren Eröffnung bei der öffentlich-rechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts in Sitten angefochten werden. Die Beschwerde hat eine kurze Begründung und die Rechtsbegehren zu enthalten und ist vom Beschwerdeführer oder dessen Vertretung zu unterzeichnen.

2.16 Zusammensetzung der Jury

Vorsitz / Präsidium

Rita Wagner, Architektin ETH/BSA/SIA, Stv. Kantonsarchitekt, Kanton Wallis

Fachpreisrichter

Catherine Gay-Menzel, Architektin ETH/BSA/SIA, GayMenzel Sàrl, Monthey

Gabriel Borter, Architekt ETH/SIA, Atelier 5 Architekten und Planer AG, Bern

Sachpreisrichter

Richard Kalbermatter, Gemeindepräsident, Niedergesteln

Ivan Bregy, Gemeinderat & BK-Präsident, Niedergesteln

Fachpreisrichter, Ersatz ohne Stimmrecht

Astrid Finkler, Architektin Dipl.-Ung. TU, Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe

Sachpreisrichter, Ersatz ohne Stimmrecht

Norbert Zuber, Projektleiter, pluma AG, Baltschieder

Experten, ohne Stimmrecht

Klaus Troger, Architekt, Sektion bauliches Erbe - Kanton Wallis

Verfahrensbegleitung, ohne Stimmrecht

Michael Giger, Architekt, pluma ag, Baltschieder

Gemäss Art. 10.4 der SIA-Ordnung 142 besteht die Mehrheit der Jurymitglieder aus Fachleuten, von denen mindestens die Hälfte vom Bauherrn unabhängig ist. Die Stellvertretenden können an sämtlichen Sitzungen teilnehmen und verfügen – sofern sie nicht ein Jurymitglied vertreten – über eine beratende Stimme.

2.17 Terminprogramm

Auswahlphase / Präqualifikation	Veröffentlichung auf Simap	29.06.2026
	Einsendung der Bewerbung	07.08.2026
	Ergebnis des Auswahlverfahrens	21.08.2026
Wettbewerbsphase	Start Wettbewerb	31.08.2026
	Fragen der Teilnehmenden	21.09.2026
	Fragebeantwortung	30.09.2026
	Abgabe der Projekte	30.11.2026
	Jurierung	Dezember 2026
	Vernissage, Ausstellung	Dezember 2026
Weiterbearbeitung	Kick Off	Januar 2027
	Vorprojekt	April 2027
	Bauprojekt / Baueingabe	Juli 2027
	Baubewilligung / Baubeginn	November 2027
	Bezug	Ende Jahr 2028

2.18 Ortsschau

Das Wettbewerbsgebiet kann jederzeit frei besichtigt werden.

3 Klauseln für die Auswahlphase

3.1 Art der Teilnahme

Der Erhalt der Auswahlunterlagen gilt als Anmeldung zum Wettbewerb.

Die Bewerbungsunterlagen sind bis am 07. August 2026, an das Sekretariat des Wettbewerbs pluma ag, Hauptstrasse 1, 3971 Baltschieder einzureichen.

Als Nachweis gilt der Poststempel, der zwingend von einem offiziellen Postamt angebracht sein muss (das Datum der Aufgabe muss lesbar sein). Die Teilnehmenden sind verpflichtet, den Versand ihrer Unterlagen über den Dienst „Track & Trace“ der Schweizerischen Post unter Die Schweizerische Post – Track & Trace zu verfolgen.

Ist die Sendung fünf Tage nach Ablauf der Eingabefrist noch nicht eingetroffen, haben die Teilnehmenden dies unverzüglich dem Generalsekretariat der SIA zu melden, welches die Weiterleitung an das Wettbewerbssekretariat veranlasst. Elektronisch übermittelte Unterlagen sind nicht zugelassen. Die Interessenanmeldung wird nicht entschädigt.

3.2 Angeforderte Dokumente

Die Bewerbungsunterlagen sind in zweifacher Papierausfertigung (ungefaltete Dokumente) sowie zusätzlich als digitale Kopie auf einem USB-Stick (PDF-Datei, max. 10 MB) einzureichen. Das Dossier ist in folgender Reihenfolge zusammenzustellen:

- Das ordnungsgemäss ausgefüllte Identifikationsblatt im A4-Format.
- Kopien der Diplome als Architektin / Architekt oder Eintrag im REG A oder B, oder siehe Punkt 2.8 "Teilnahmebedingungen" im Format A4.
- Bewerberinformationen, d. h. seine Merkmale, Organisation, und seine Motivation.
- Referenzen

Bewerberinformationen und Referenzen in max. vier horizontale A3-Blätter.

Bewerberinformation Motivation Organisation Format A3	Referenz 1 Architekt Format A3	Referenz 2 Architekt Format A3	Referenz 3 Architekt Format A3
--	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Organisation und Motivation des Bewerbers

Die Bewerbenden geben die ausdrücklichen Gründe an, die sie zur Teilnahme an dieser Ausschreibung motivieren. Sie erläutern ihr Aufgabenverständnis und zeigen auf, wie sie die auszuführenden Leistungen wahrnehmen wollen. Sie beziehen sich dabei auf das Wettbewerbsprogramm. Folgende minimal Angaben werden verlangt:

- Mitarbeiter des Architekturbüros (technisches Personal, Administration usw.).
- Für das Mandat verantwortliche Person
- Anzahl der für das Projekt vorgesehenen Mitarbeitenden mit jeweils Grundausbildung (Diplom) den dem Mitarbeitenden für das Mandat zugewiesenen Aufgaben
- Organigramm des Bewerbers (Gruppierung)

Referenzen

Die 3 Referenzen (s. 3.5, Abs. 3) sind in der für die Bewerber geeigneten Form (Bilder, Texte, Zeichnungen usw.) vorzulegen und müssen sich auf Projekte beziehen, welche die Eignung, die Kompetenzen sowie die Qualitäten widerspiegeln, die für den auszuführenden Auftrag erforderlich sind. Die Referenzen müssen einen Bezug zur gestellten Aufgabe aufzeigen. Mindestens zwei der drei Referenzprojekte müssen realisiert und an die Bauherrschaft übergeben worden sein. Jede Referenz der Bewerbenden muss zwingend mindestens folgende Angaben enthalten:

- Kurzbeschreibung des Mandats (Art, Ort, Name und Sitz des Auftraggebers)
- Kontaktperson des Bauherrn mit Namen und Telefonnummer

- Beginn- und Enddatum der Planungs- und Ausführungsphase
- Erbrachte Leistungen gemäss SIA
- Schlüsselperson für das Mandat im Büro
- Projektpartner in Partnerschaft oder Zusammenarbeit
- Baukosten (BKP 2 + BKP 4, exkl. MwSt.)

3.3 Bewerbungen von jungen Teams

Bewerber, die als junges Team (Büroinhaber unter 40 Jahre bei Verfahrensende) teilnehmen möchten, müssen dies sowohl auf dem Identifikationsblatt für das Auswahlverfahren als auch auf ihrem Banner unter dem Kapitel "Organisation des Bewerbers" angeben. Das junge Architekturbüro, kann Referenzen über Wettbewerbsprojekte, Diplomarbeit oder Dissertation, laufende Projekte usw. vorlegen, die der Jury eine Lesart der Kompetenzen und Fähigkeiten des Bewerbers ermöglichen.

3.4 Konformitätsprüfung

Die Jury berücksichtigt ausschliesslich Bewerbungen, welche:

- fristgerecht und an der angegebenen Adresse eingegangen sind
- der vorgeschriebenen Form entsprechen & vollständig eingereicht wurden
- die Teilnahmebedingungen erfüllen

3.5 Kriterien für die Auswahl

Organisation (15%)

Der Auftraggeber erwartet von den Bewerbenden den Nachweis, dass sie über die für die Erfüllung dieses Auftrags erforderlichen Fähigkeiten, Ressourcen und Erfahrungen verfügen.

Ansatz und Motivation der Bewerbenden (10%)

Der Auftraggeber erwartet von den Bewerbenden den Nachweis ihres Verständnisses für die Problemstellung und die Herausforderungen des Projekts sowie ihres Interesses am vorgesehenen Vorgehen zur Entwicklung des Projekts.

Referenzen der Architektinnen und Architekten (75%)

Der Auftraggeber erwartet, dass die eingereichten Referenzen die Erfahrung sowie die Fähigkeit der Bewerbenden überzeugend belegen, die Anforderungen dieses Programms in der vorliegenden spezifischen Situation qualitativ hochwertig umzusetzen. Von den drei Referenzen müssen mindestens zwei realisiert sein. Die geforderten Referenzen sind wie folgt darzustellen:

- 1 Projekt im Siedlungskontext und Umgebungsgestaltung
- 2 Projekte mit architektonischer Qualität und Bezug zur Aufgabenstellung
- Referenzen dürfen nicht älter als 15 Jahre sein

3.6 Bewertung der Bewerbungsunterlagen

Die Jury bewertet die Bewerbungsunterlagen nach den vorgegebenen Kriterien. Pro Kriterium werden 0 bis 5 Punkte vergeben, halbe Punkte sind zulässig. Die Endnote entspricht dem gewichteten Durchschnitt der Einzelbewertungen.

Grad der Erfüllung der Kriterien

- 5 sehr hoch |Bewerber/in, der/die das geforderte Dokument in Bezug auf ein festgelegtes Kriterium eingereicht hat und dessen/deren Inhalt die Erwartungen mit vielen besonderen Vorteilen im Vergleich zu anderen Bewerbern/innen übertrifft.
- 4 hoch |Bewerber/in, der/die das geforderte Dokument in Bezug auf ein festgelegtes Kriterium eingereicht hat, dessen Inhalt den Erwartungen entspricht und der/die einige besondere Vorteile gegenüber anderen Bewerbern/innen aufweist.

- 3 ausreichend | Bewerber/in, der/die das geforderte Dokument in Bezug auf ein festgelegtes Kriterium eingereicht hat und dessen Inhalt die Mindesterwartungen erfüllt, aber keinen besonderen Vorteil gegenüber den anderen Bewerbern/innen bietet.
- 2 ungenügend | Bewerberin/Bewerber, die/der das geforderte Dokument in Bezug auf ein festgelegtes Kriterium eingereicht hat, aber der Inhalt entspricht nur teilweise den Erwartungen.
- 1 sehr unzureichend | Bewerber/in, der/die das geforderte Dokument in Bezug auf ein festgelegtes Kriterium eingereicht hat und dessen/deren Inhalt nicht den Erwartungen entspricht.
- 0 kann nicht bewertet werden | Bewerber/in, der/die im Hinblick auf ein festgelegtes Kriterium nicht das geforderte Dokument eingereicht hat.

4 Klausen für die Wettbewerbsphase – Anonym

4.1 Fragestellung und Fragebeantwortung

Im Rahmen des Verfahrens werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Die Fragestellung und Fragebeantwortung werden über simap.ch im dafür erstellten Projekt abgewickelt. Die Antworten aus der Fragerunde werden Bestandteil des Programms und sind verbindlich.

4.2 Entschädigung

Die Entschädigung der Planungsteams ist je Team pauschal CHF 6'000 (exkl. MwSt. inkl. Nebenkosten und Spesen). Die Entschädigung wird ausgerichtet, wenn die Schlussabgabe termingerecht und vollständig erfolgt und das Projekt zur Beurteilung zugelassen ist. Dem Siegerprojekt wird diese Entschädigung bei einer Auftragserteilung im Vorprojekthonorar angerechnet

4.3 Dokumente, die den Teilnehmer ausgehändigt werden

Das Modell 1:500 kann ab dem 31. August 2026 auf der Gemeindekanzlei abgeholt werden.

Alle für den Wettbewerb erforderlichen Unterlagen müssen von der Website www.simap.ch heruntergeladen werden:

- Das vorliegende Reglement und Programm Projektwettbewerb Baumgarten, im PDF-Format
- Der Plan von topografischer Lage, DWG-Formate
- Der Lageplan mit Angaben zum Wettbewerbsperimeter 1:500,
- Ein Luftbild, Orthofoto im JPG-Format
- Machbarkeitsstudie Baumgarten inkl. Umnutzung Ökonomiegebäude (Pfarreischeune)
- Bestandes Pläne Pfarreischeune, PDF-Format
- Bau- und Zonenreglement Gemeinde Niedergesteln
- Leitungskataster
- ISOS-Dokument 5045 Niedergesteln & Verweis im VSGIS, ISOS-Erläuterungen
- Kostenrechner Tabelle für BKP2, Excel-Format
- Ein Identifikationsblatt, Word-Format

4.4 Abgabebereich Wettbewerbsphase, die von den Wettbewerbern einzureichen sind

Verfasserblatt

In einem geschlossenen Couvert

Projektpläne

Einzureichen sind maximal 5 Pläne im Format A1 Querformat ungefaltet in doppelter Ausführung. Der Plansatz für die Vorprüfung, darf dabei auf weniger hochwertigem Papier abgegeben werden. Zusätzlich ist ein Plansatz als Verkleinerung in Format A3 in einfacher Ausführung einzureichen.

Planinhalte

- Situationsplan 1:500 Norden oben, zwingend auf dem ersten Blatt. Dachaufsicht sowie Angaben zur Aussenraumgestaltung, Zugänge, Wegführung, Höhenkoten (m.ü.M.), Parzellengrenzen, Grenzabstände und Angabe des Nordpfeils.
- Grundrisse 1:200 Norden oben, sämtliche zum Verständnis des Projekts notwendigen Grundrisse, inkl. Raumbezeichnungen in den Räumen. Flächenangaben gemäss Raumprogramm und Geschosskoten. Im Erdgeschossgrundriss ist die angrenzende Aussenraumgestaltung inkl. Höhenkoten und Zugänge darzustellen. Die Schnittlinien und die Angabe des Nordpfeils. Die Pläne sind in schwarzen Linien auf weissem Grund darzustellen. Graustufen sind erlaubt, solange die Lesbarkeit gewährleistet bleibt.
- Schnitte und Ansichten 1:200, sämtliche zum Verständnis des Projekts notwendigen Schnitte und Ansichten mit Terrain- und Gebäudekoten, inkl. Angaben über den Verlauf des gewachsenen und projektierten Terrains. Die Pläne sind in schwarzen Linien auf weissem Grund darzustellen. Graustufen sind erlaubt, solange die Lesbarkeit gewährleistet bleibt.

- Darstellung der Typologie der Alterswohnung mit eingetragenen Zimmer- und Wohnungsflächen sowie Möblierungsvorschlägen 1:100.
- Erläuterungen frei dargestellt: Zum Verständnis notwendige Schemas, Konzeptdarstellungen und Kurzerläuterungen; mit Aussagen zum ortsbaulichen und architektonischen Konzept, Umgebungsgestaltung, Materialisierung, Konstruktion, Tragwerk, Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit.
- Wohnungsgrößen auf Plänen übersichtlich aufführen (NF)
- Visualisierung sind erlaubt jedoch nicht verlangt

Berechnungen und Nachweise

Ein A4 Dossier in einer unverschlossenen Klarsichtmappe mit den statistischen Werten nach SIA-Norm 416. Auf der ersten Seite eine Übersichtstabelle mit den Summen:

- Bebautes Volumen unterirdisch und oberirdisch
- Bruttogeschossflächen & Nettogeschossflächen
- Wohnungsspiegel in Tabellenform: Auflistung aller Wohnungen mit Anzahl Zimmer und Hauptnutzfläche sowie Wohnungsmix in Prozent.
- Nachweis AZ-Berechnung
- Umgebungsfläche

Auf den folgenden Seiten die Berechnungen der obigen statistischen Werte mit kontrollierbaren Schemata im Massstab 1:500. Verkleinerten Pläne im Format A4. Diese Dokumente müssen nicht im versiegelten Umschlag abgegeben werden.

Kostenschätzung

Kosten - Ermittlungstabelle für BKP 2 (gemäss Vorlage der Bauherrschaft) inkl. Angaben der Kubikmeterpreise inkl. MwSt.

4.5 Vergabe des Mandats

Gemäss Art. 23 der SIA-Ordnung 142 beabsichtigt der Bauherr, den Verfassenden des von der Jury empfohlenen Projekts – vorbehaltlich der Bewilligung der erforderlichen Kredite durch die zuständigen Behörden – den Auftrag zur Planung und Realisierung ihres Projekts zu erteilen. Der vorgesehene Auftrag umfasst die Gesamtheit der Architektenleistungen gemäss Art. 3 der Ordnungen SIA 102 (Ausgabe 2020) und SIA 105 (Ausgabe 2020). Die Weiterbearbeitung der Stallzeile ist im Folgeauftrag nicht enthalten. Die Gemeinde behält sich vor zu einem späteren Zeitpunkt die Ausarbeitung der Stallzeile weiter zu verfolgen.

Das den Architektinnen und Architekten der Gewinnergruppe erteilte Mandat umfasst mindestens 60,5 % der Gesamthonorarsumme gemäss Art. 7.9 der Ordnungen SIA 102/105 (Ausgabe 2020). Falls der Architekt bzw. die Architektin des von der Jury empfohlenen Projekts nicht über ausreichende Kapazitäten zur vollständigen Realisierung des Vorhabens verfügt, behält sich der Bauherr im Einvernehmen mit dem Preisträger vor, Teile des Mandats – entsprechend den nachfolgenden Teilphasen gemäss SIA 102 (2020) an ein lokales Bauleitungsbüro zu vergeben: Kostenvoranschlag, Ausschreibung, Vergabe und Werkverträge (13 %), Bauleitung und Kostenkontrolle (23 %) sowie Inbetriebnahme, Leitung der Garantiewerke und Schlussabrechnung (3,5 %), insgesamt 39,5 %.

Eine allfällige Aufteilung des Architektenmandats erfolgt im Rahmen eines separaten Verfahrens gemäss Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen.

Die Vergabe der Aufträge an Ingenieurinnen und Ingenieure für technische Anlagen sowie an weitere Spezialisten erfolgt durch den Bauherrn unter Mitwirkung der siegreichen Architektin bzw. des siegreichen Architekten und unter Einhaltung der gesetzlichen Verfahren.

Die Gewichtung der Honorare für Architekten wird wie folgt festgelegt:

- Schwierigkeitsgrad: $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor: $r = 1.0$
- Teamfaktor: $i = 1.0$
- Besondere Leistungen: $s = 1.0$
- Vergütung: CHF 130.—/ h exkl. MwSt.

Vorbehaltlich der Genehmigung der Durchführung und der Finanzierung durch die zuständigen Stellen. Eine Verlängerung der Fristen aufgrund von Einsprachen berechtigt nicht zu einer zusätzlichen Entschädigung. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, die Leistungen des Baumanagements an ein ortsansässiges Büro zu vergeben (siehe Abschnitt oben).

Im Falle einer Unterbrechung des Mandats aufgrund eines der drei oben genannten Punkte wird das Honorar anteilig für die erbrachten Leistungen berechnet. Die übrigen Ansprüche richten sich nach Art.27.1b der SIA 142 Ausgabe 2025.

4.6 Abgabe der Projekte

Die Pläne müssen in eine Mappe (nicht gerollt) abgegeben werden und können:

- per Post eingeschrieben und anonym an das Büro der Verfahrensbegleitung gesendet werden.
- direkt beim Büro der Verfahrensbegleitung auf vorgängiger Anmeldung eingereicht werden, sofern ein neutraler Postbeförderungsdienst (z. B. Kurier oder Fahrradkurier) verwendet wird.
- Der gesamte Abgabebereich ist digital mittels USB-Stick abzugeben.

Die Projekte müssen bis spätestens Freitag, den 30. November 2026, um 16.00 Uhr beim Büro der Verfahrensbegleitung eingegangen sein. Die Teilnehmer sind dafür verantwortlich, dass die Dokumente innerhalb der geforderten Fristen weitergeleitet werden.

Sie müssen sich durch Konsultation der Internetseiten der Post (www.post.ch "Track & Trace") oder anderer Postbeförderungsdienste vergewissern, dass die Dokumente tatsächlich fristgerecht abgeliefert wurden. Der Poststempel reicht nicht aus. Die Verfahrensbegleitung übernimmt keine Verantwortung für den Fall, dass die Dokumente nicht zum festgelegten Zeitpunkt eingegangen sind. Per Nachnahme eingesandte Entwürfe werden nicht angenommen.

4.7 Kennwort & Anonymität

Sämtliche Pläne und Dokumente sind anonym mit einem Kennwort versehen einzureichen.

Die Identität der Verfasserinnen ist auf dem Identifikationsblatt anzugeben. Dieses ist in einem mit dem Kennwort beschrifteten, versiegelten Umschlag beizulegen.

4.8 Varianten

Varianten werden weder verlangt noch erlaubt.

4.9 Kriterien und Beurteilung

Das Beurteilungsgremium wird folgende Beurteilungskriterien anwenden (ohne Gewichtung):

- Leitidee zu Ort und Aufgabe
- Integration in den Kontext, ortsbauliches Gesamtkonzept, Identität
- Architektonische Umsetzung, Materialisierung, Konstruktion
- Funktionalität, Raumorganisation, Qualität der Wohnungen
- Umgebungsgestaltung, Erschliessung, Siedlungsscharakter
- Nachhaltigkeit, Ökologie, Energie
- Wirtschaftlichkeit der Mittel, Bau- und Betriebskosten

4.10 Empfehlung der Jury

Die Wahl des Siegerprojekts und der Juryentscheid erfordert die ausdrückliche Zustimmung aller Jurymitglieder.

4.11 Bekanntgabe der Ergebnisse

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Teilnehmenden im November 2026 schriftlich über das Resultat des Wettbewerbs orientiert.

4.12 Projektausstellung und Veröffentlichung

Alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte werden unter Namensnennung während 10 Tagen öffentlich ausgestellt.

5 Projektaufgabe

5.1 Aufgabenstellung

An zentraler Lage in Niedergesteln sollen attraktive Wohnungen mittleren Standards sowie hochwertige Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.

Im Rahmen des unter 5.4 definierten Raumprogramms sind räumlich durchdachte Wohnungsgrundrisse zu entwickeln, die einer zeitgemässen Wohnnutzung entsprechen, gut belichtet, flexibel nutzbar sowie vielfältig möblierbar sind. Sie sollen unterschiedlichen Nutzergruppen wie Paaren, Familien, Rentnerinnen und Rentnern sowie Wohngemeinschaften ein Zuhause bieten und damit eine gute soziale Durchmischung ermöglichen. Einen wesentlichen Beitrag zur Wohnqualität leisten zudem gut nutzbare und geschützte private Aussenräume.

5.2 Perimeter

Der **Projektperimeter** (Bebauungsperimeter) umfasst die Parzellen 226, 227, 228, 229, 230 und 225 mit einer Gesamtfläche von 1'710 m². Die Erschliessung erfolgt über die Stichstrasse Parzelle 204 und/oder den Baumgartuwäg Parzelle 231.

Die **Stallzeile** mit den Parzellen 215 (nur Vorplatz da Bauprojekt in Vorbereitung ist), 216, 217, 218 sind in das Projekt einzubeziehen. Es sollen konzeptionelle Möglichkeiten einer sinnvollen Umnutzung der Ökonomiegebäude zu Wohnungen aufgezeigt werden.

Im **Betrachtungsperimeter** ist die Parzelle 205 mit 2'190 m² einzubeziehen. Die Wiese soll als Schafweide genutzt werden können. Im Nördlichen Teil (beim Gängji) ist ein öffentlicher Spielplatz mit WC einzuplanen. Fusswege flankiert mit Bäumen und Einzäunungen sollen die MFH mit Einstellhalle, die Stallzeile, den Spielplatz mit den bestehenden Wege verbinden. Die gelb hervorgehobenen Bereiche stellen die Strassen und Wege der Gemeinde dar.



5.3 Projektperimeter in der W2 (Auszug aus BZR)

Zweck der Zone	Mehrfamilienhäuser
Bauweise	Offen; Zwillingshäuser können gestattet werden
Geschlosszahl	Erdgeschoss plus 2 Vollgeschosse (EG+2)
Gebäudehöhe	max. 8.5 m O.K. Fusspfette, max. 11.0 m O.K. Firstpfette
Gebäudelänge	In der Regel 14.0 m, Mehrlänge laut Artikel 33 max. 4.0 m erdgeschossige Anbauten max. 6.0 m
Kleiner Grenzabstand	Ein Drittel der Fassadenhöhe, mindestens aber 3.0 m von jedem Punkt der Fassade aus gemessen
Grosser Grenzabstand	80% der Gebäudehöhe, mindestens aber 5.0 m
Ausnutzungsziffer	AZ 0.6
Lärmempfindlichkeit	Stufe II

5.4 Stallzeile in der Dorfkernzone (konzeptionelle Ausarbeitung)

Zweck der Zone	Förderung einer zweckmässigen Sanierung des Dorfkerngebietes. Wahrung der erhaltenswerten Eigenart.
Bauweise	geschlossen oder nach Angaben eines Quartier- oder Gestaltungsplanes
Gebäudehöhe	die maximale Gebäudehöhe richtet sich nach der Höhe der benachbarten Wohngebäude
Grenzabstand	die altrechtlichen Grenz- und Gebäudeabstände können beibehalten werden, sofern bei Sanierungen und Umnutzungen die Dimensionen des bestehenden Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleiben.
Lärmempfindlichkeit	Stufe II

Zu den oben aufgeführten Parzellen sind homologierte Inventarblätter bezüglich ortsbildprägender oder schützenswerter Bauten von kommunaler, kantonaler und nationaler Bedeutung verfügbar. Dazu Kapitel 7 «Schützenswertes Ortsbild, ISOS-Perimeter» beachten. Gestalterische & Volumetrische Veränderungen richten sich gemäss der Einstufung in den Inventarblätter.

5.5 Raumprogramm

Wohnungsprogramm / Nutzungsstruktur

Es sind mindestens 11 Wohnungen in wirtschaftlich sinnvoller Anordnung mit Anschluss an eine gemeinsame Einstellhalle vorzusehen. Dabei ist eine möglichst hohe Ausnutzung der Parzelle anzustreben. Die altersgerechten Mietwohnungen sind in innerhalb eines einzigen Gebäudes anzuordnen.

altersgerechte Mietwohnungen

5 altersgerechte 2½-Zimmer-Mietwohnungen im Eigentum der Gemeinde mit einer Fläche von circa 70 m² (Nettogeschossfläche). Im Erdgeschoss ist ein gemeinschaftlich nutzbarer Raum (Essen, Aufenthalt) mit angrenzendem Aussenbereich vorzusehen.

Im Untergeschoss sind die Wohnungskeller sowie die Einstellplätze unterzubringen. Die gesamte bauliche Ausgestaltung hat barrierefrei und behindertengerecht zu erfolgen, mit erhöhten Anforderungen an Sicherheit und Zugänglichkeit (schwollenfrei, rutschfeste Bodenbeläge, Schiebetüren, ausreichende Bewegungsflächen).

Eigentumswohnungen

Insgesamt sind mindestens sechs Eigentumswohnungen für den Verkauf an private Erwerber vorzusehen.

Es ist ein ausgewogener Wohnungsmix mit folgenden Wohnungsgrössen einzuplanen:

- 2½-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 60–70 m² (Nettogeschossfläche)

- 3½-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 80–90 m² (Nettogeschossfläche)
- 4½-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 110–120m² (Nettogeschossfläche)

Zusätzlich ist ein gemeinschaftlich nutzbarer Raum (Technik, Velos usw.) vorzusehen.

Im Untergeschoss sind die erforderlichen Kellerabteile für die Wohnungen sowie eine angemessene Anzahl von Einstellplätzen einzuplanen.

Einstellhalle

Die Mehrfamilienhäuser sind auf einer gemeinsamen Einstellhalle anzuordnen, mit mindestens 15 Einstellplätzen sowie je Wohnung einem Kellerabteil.

Die Einstellhalle ist optional auf maximal 27 Plätze erweiterbar (Verkauf an Eigentümer der Stallzeile und des Dorfkerns). Diese Erweiterung ist im Wettbewerbsprojekt darzustellen. Die MFH müssen jeweils über einen eigenen Personenlift an die Einstellhalle angebunden. Der Technikraum (Annahme 20m²) für die zentrale Baumgarten ist in die Einstellhalle zu integrieren.

Besucherparkplätze sind auf ein Minimum zu beschränken. Besucher können den Parkplatz Kiesfang der Gemeinde nutzen (Fussweg Parkplatz Kiesfang – MFH-Baumgarten: ca. 120 m).

Sanitärräume

2½-Zimmer-Wohnungen: Dusche & WC (behindertengerecht, barrierefrei, bodengleiche Dusche, Haltegriffe).

3½-Zimmer-Wohnungen: Dusche & WC

4½-Zimmer-Wohnungen: Bad & WC sowie Dusche & WC

Jede Wohnung ist mit Anschlüssen und Platz für Waschmaschine und Trockner auszustatten.

Ablagen

Es sind ausreichend Stauräume sowie Platz für Garderoben und Schuhablagen vorzusehen. Es ist innerhalb der Wohnung ein Vorratsraum einzuplanen. In den altersgerechten Mietwohnungen (Eigentum Gemeinde) sind aufgrund häufiger Mietwechsel fixe Schrankelemente vorzusehen.

Balkon

Zu jeder Wohnung ist ein attraktiver privater Aussenbereich vorzusehen, die Balkontiefe soll mindestens 2.20 m betragen. Gegen den Baumgartenweg dürfen die Balkone bis max. 1.50 m (gemäss Baureglement) in den Grenzabstand ragen.

Zivilschutzanlage

Da die Gemeinde ein Defizit an Schutzplätzen aufweist, ist für Projekte ab 10 Wohneinheiten die Erstellung von Schutzräumen erforderlich. Das Projekt Baumgarten umfasst mindestens 11 Wohneinheiten beziehungsweise rund 21 Zimmer und weist einen rechnerischen Bedarf von 14 Schutzplätzen auf. Der Zivilschutzraum soll vorübergehend als Zwischennutzung verwendet werden.

Aussenraum

Der Aussenraum ist als eigenständiger, identitätsstiftender Bestandteil der Siedlung zu verstehen. Er übernimmt vielfältige Funktionen als Spiel-, Aufenthalts- und Begegnungsraum sowie als Gemeinschaftsgarten. Ein hoher Anteil an Grünflächen und schattenspendender Bepflanzung erhöht die Aufenthaltsqualität, reduziert sommerliche Überhitzung und fördert die ökologische Vielfalt.

Spielplatz mit WC

Im nördlichen Bereich der Parzelle 205 soll ein öffentlicher Spielplatz eingerichtet werden. Die Anbindung erfolgt über das Gängji und einen Fussweg entlang der Parzellen 203 und 199. In Anbindung an die Grundwasserpumpe ist ein öffentliches, hindernisfreies WC einzuplanen. Spielplatz und WC sind zu planen, die Kosten für die Realisierung ist ausserhalb des Projektes.

Fussweg

Ein barrierefreier Fussweg verbindet die Siedlung Baumgarten mit der Dorfstrasse (Durchgangsrecht zulasten der Parzellen 214 und 215 sowie zugunsten der Parzelle 205), dem Bäumgartuwäg und dem Gängji (Spielplatz).

Auch die Vorplätze der Stallzeile sind an diesen Fussweg anzubinden. Der Fussweg bildet zugleich eine klare Trennlinie zwischen Wohnnutzung und Wiesenraum.

Schafwiese

Die zentrale Blumenwiese wird für die Beweidung durch Schafe mit einer passenden Absperrung eingezäunt. Zwischen dem Zaun und dem Fussweg sollen einheimische, pflegleichte, mittelgrosse Bäume den Fussweg säumen. Die landwirtschaftlichen Fahrzeuge zur Schafwiese benutzen die Zufahrt über die Stichstrasse Parzelle 204.

5.6 Weitere Rahmenbedingungen

Materialien

Es wird angestrebt, ein vorbildliches Projekt zu realisieren, das über den gesamten Lebenszyklus (Bau/Betrieb/Unterhalt/Rückbau) den Anforderungen gerecht wird. Bei der Wahl der Materialien wird folglich grosser Wert auf eine ressourcenschonende Bauweise, tiefe Unterhaltskosten und lange Lebensdauer gelegt. In Bereichen des altersgerechten Wohnens sind rutschfeste Böden und Schiebetüren vorgegeben.

Minergie

Bauen nach Minergie-Standard ist verlangt, eine Zertifizierung wird nicht angestrebt da keine kontrollierte Wohnungslüftungen vorgesehen werden.

Energie

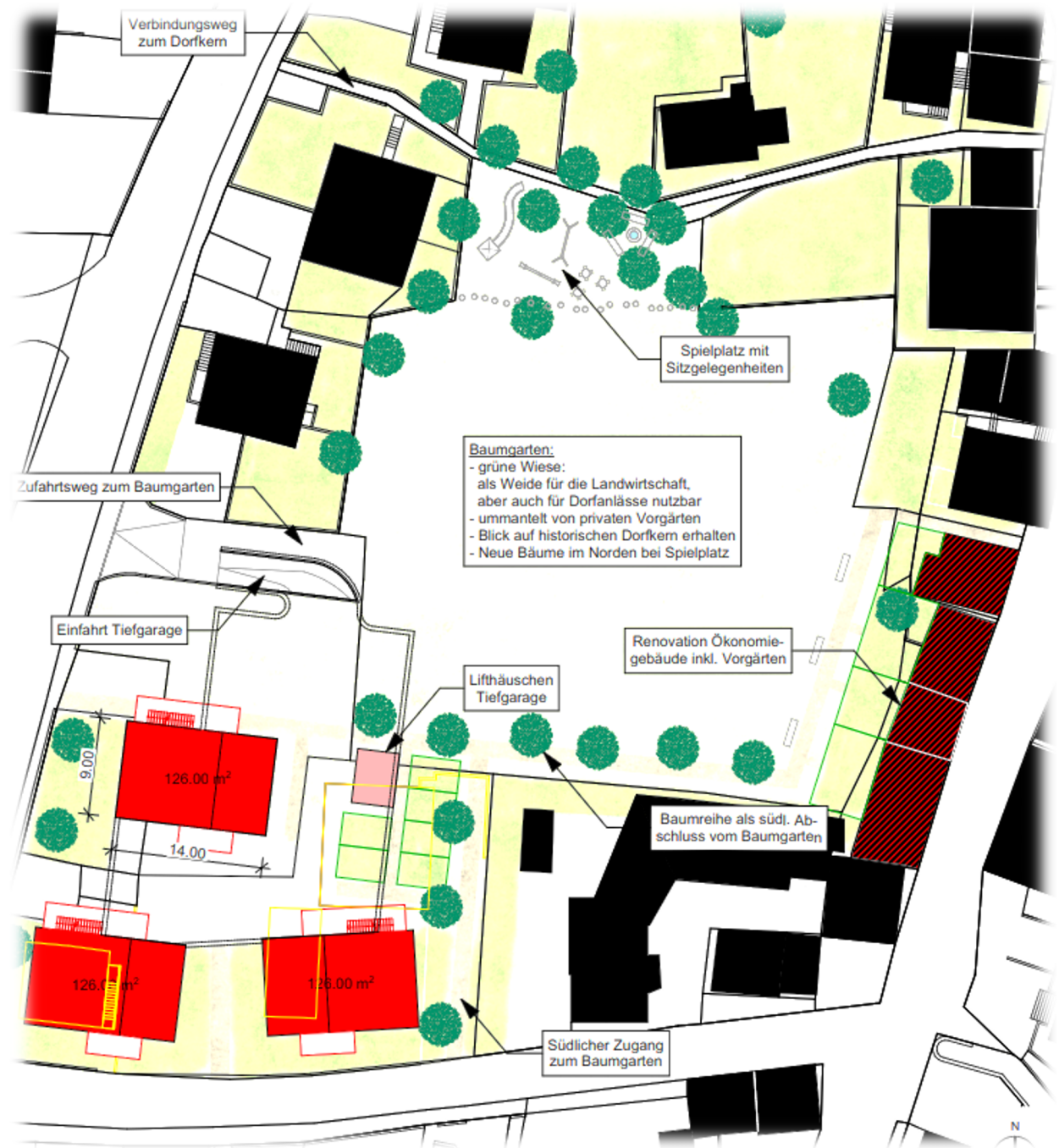
Für die Heizung ist eine gemeinsame Grundwasserpumpe (Bohrung nördlich Parzelle 205) für alle Wohnungen angedacht. Die Trinkwasserkraftwerke Niedergesteln AG - TWKW AG (51% Gemeinde, 9%Burger, 40% EnAlpin) erarbeitete bereits eine Vorstudie. Der Technikraum soll bei der Einstallhalle integriert werden. Alle Dächer sind mit PV-Inndächer auszurüsten (keine Flachdächer).

Allgemeine Bauvorschriften

Ergänzend zu den spezifischen Vorgaben gelten zudem die allgemeinen Bauvorschriften von Gemeinde und Kanton sowie die einschlägigen Normen, Gesetze und Verordnungen hinsichtlich Nachhaltigkeit, Hindernisfreiheit, Brandschutz, Schutzraumbauten, energetische Vorgaben gem. Energiegesetz etc.

6 Machbarkeitsstudie

Der Gemeinderat beauftragte das Architekturbüro VWARDCH im Gebiet Baumgarten eine Machbarkeitsstudie als mögliche Lösung zu erarbeiten. Es wurde der Bau von 3 MFH mit einer Einstellhalle erarbeitet.



7 Schützenswerter Dorfkern, ISOS - Perimeter

ISOS-Perimeter

Niedergesteln verfügt gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung.

Der Bauperimeter (blau) bildet darin Bestandteil der Umgebungszone U-Zo IV (Neues Wohnquartier in der Ebene, Ein- Mehrfamilienhaus, wichtige Pufferzone). Dem Perimeter wird eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild zugewiesen und er wird als empfindlicher Teil des Ortsbildes bezeichnet. Als Erhaltungsziel wird das Erhalten der Eigenschaften, die für das angrenzende Ortsbild für Bedeutung sind, sowie Gestaltungsvorschriften und Auflagen für Neubauten und Bepflanzungen festgehalten. Teilweise greift der Bauperimeter in die ISOS Umgebungszone U-Zo V. Der erweiterte Perimeter (grün) bildet Bestandteil der Umgebungszone U-Zo V (Wies- und Gartenland am Westrand des Ortskerns, wichtige Pufferzone) und ist ein unerlässlicher Teil des Ortsbildes. Das ISOS formuliert das Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche, das Bewahren der für das Ortsbild wesentlichen Vegetation und Altbauten, die Beseitigung von störenden Veränderungen als Erhaltungsziele. Zudem wird die Umgebungszone U-Zo V als kein Baugebiet festgehalten, es werden strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebunden Bauten und spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten gefordert.

Das Gebiet Baumgarten liegt in diesem ISOS-Perimeter. Die Gemeinde Niedergesteln verlangt daher im Gebiet Baumgarten - aus Rücksicht zum geschützten Dorfkern - eine angepasste Bauweise. Die Bauten sollen bezüglich Setzung, Volumen, Geometrie und Dachform (keine Flachdächer) den umliegenden Gebäuden angepasst werden. Das ISOS-Dokument 5045 sowie die Erläuterung zum ISOS ist als Beilage verfügbar.

Gebäudeinventar

Die Gemeinde Niedergesteln verfügt über ein homologiertes Inventar bezüglich Klassierung der ortsbildprägenden oder schützenswerten Bauten von kommunaler, kantonaler und nationaler Bedeutung. Auf VSGIS sind die Inventarblätter zu den jeweiligen Bauten abrufbar. Jede farblich markierte Parzelle weist ein Link zum Inventarblatt auf. <https://map.vsgis.ch/niedergesteln>
>Themen > schützenswerte Bauten.

Geoinformationssystem der Walliser Gemeinden niedergesteln

vsgis.ch

Themen

Alle löschen

Schützenswerte Bauten

Schützenswerte Bauten

- 0 (abgebrochen)
- 1 (äusserst bemerkenswerte Objekte)
- 2 (bemerkenswerte Objekte)
- 3 (interessant)
- 4+ (Volumen/Substanz gut integriert)
- 4 (Volumen gut integriert)
- 5 (Bewertung ausstehend)
- 6 (uninteressant)
- 7 (störend)
- ... (unbestimmt)

Diverses

- Strassenplan
- Baugesuche
- div_sektorenkarte

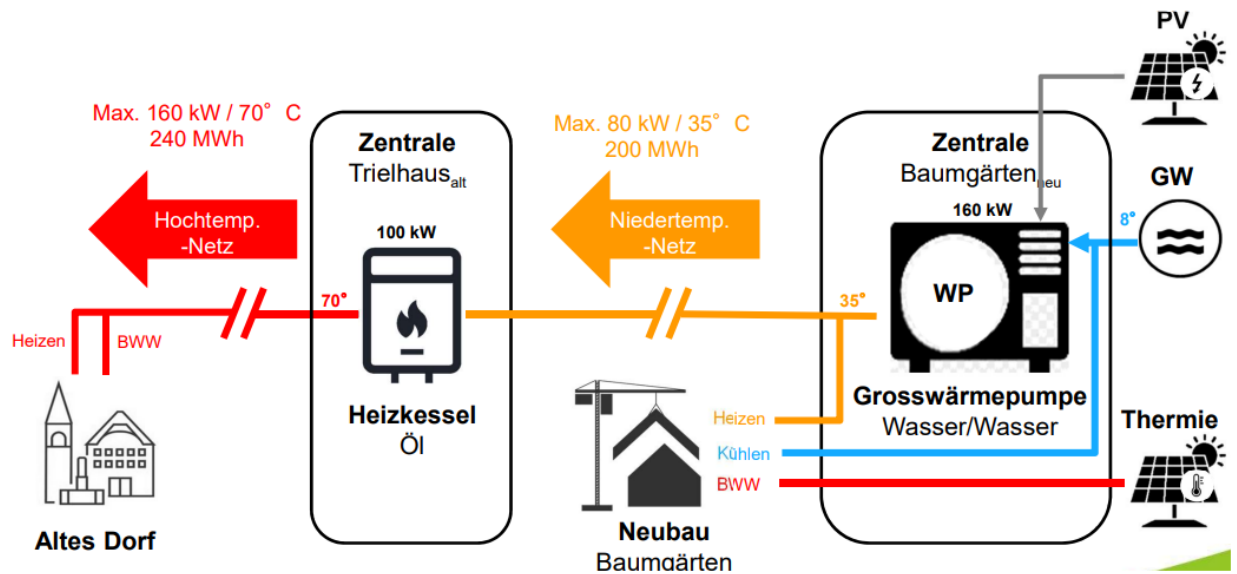
Parzellen (3) Schützenswerte Bauten (2)

Gemeinde	Parzelle	Klassierung	Inventar Nr	Objektblatt
niedergesteln	217	4+	56	Link Inventarblatt
niedergesteln	216	4	92	Link Inventarblatt

8 Wärmenetz

Die Trinkwasserkraftwerke Niedergesteln AG - TWKW AG prüfte verschiedene Möglichkeiten der Energielieferung für den Dorfkern in Niedergesteln. Als machbare Variante zeigte sich eine Grosswärmepumpe (Wasser/Wasser) in einer Zentrale im Baumgarten zu installieren. Zusätzlich sollen PV-Anlagen den nötigen Strom liefern. Die drei MFH im Baumgarten und die Stallzeile bei der Pfarreischeune könnten mit Niedertemperatur 35C° angeschlossen werden.

Das Trielhüs würde mit einer Wärmeleitung angeschlossen und die Niedertemperatur, mittels des bestehenden Heizkessels (Baujahr 2022), auf Hochtemperatur 160 kw/70oC (240 MWh) erhitzt. Am Trielhüs sind das Eischlerhüs, Lijisch-/Bräghüs, Gmeihüs und die Kirche angeschlossen. Zusätzlich könnte an die Wärmeleitung (Niedertemperatur) das Pfarreizentrum angeschlossen werden. Ob die Kapazität reicht für weitere Gebäude im Dorfkern anzuschliessen muss noch geprüft werden.

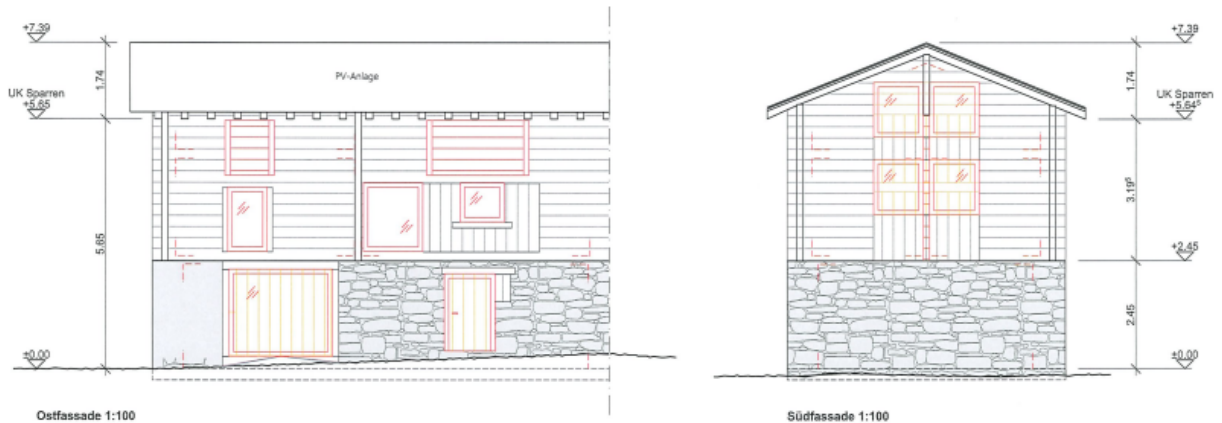


9 Pfarreischeune

(siehe auch Abschnitt 5.2 Perimeter)

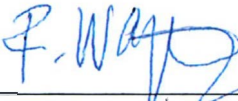
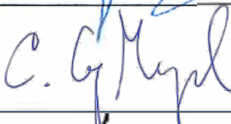
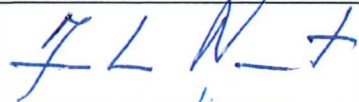
Die VWARDH erstellte für den Umbau der Pfarreischeune zu einer Wohnung eine Machbarkeitsstudie. Die Urversammlung stimmte dem allfälligen Verkauf der Scheune und des Projektes zu. Die Pfarreischeune soll in das Projekt Baumgarten integriert werden. In der Machbarkeitsstudie ist ein Beispiel aufgeführt wie die Pfarreischeune genutzt und umgebaut werden kann.

Im Wettbewerb sind auch Möglichkeiten einer sinnvollen Umnutzung der Parzellen 218, 217 und 216 zu Wohnzwecken aufzuzeigen. Für die Parzelle 215 ist ein Baugesuch für eine Umnutzung in Bearbeitung. Wichtig ist auch die Einbindung des Fussweges von der Einstellhalle entlang der Südostecke der Parzelle 205 und einer Anbindung an die Dorfstrasse zwischen den Parzellen 214 und 215.



10 Programmgenehmigung

Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin und dem Beurteilungsgremium im Juni 2026 genehmigt.

WAS	WER	Unterschrift
Jurypräsidentin	Rita Wagner	
Fachpreisrichter	Catherine Gay-Menzel	
Fachpreisrichter	Gabriel Borter	
Sachpreisrichter	Richard Kalbermatter	
Sachpreisrichter	Ivan Bregy	
Ersatz Fachpreisrichter	Astrid Finkler	
Ersatz Sachpreisrichter	Norbert Zuber	
Experte	Klaus Troger	
Verfahrensbegleitung	Michael Giger	