GEMEINDE STANS!

SIA 142 · Programm konform zur Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009

Programm Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation

Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stans

Titelbild: Historische Karte Mettenweg von 1864

Stand 13.11.2017

Auftrag I 90300
Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stans
Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation

Auftraggeberin
Gemeinde Stans
Stansstaderstrasse 18
Postfach 442
6371 Stans
Tel. 041 619 01 00
gemeindeverwaltung@stans.nw.ch
www.stans.ch

Veranstalterin / Wettbewerbssekretariat
TGS Bauökonomen AG
Zentralstrasse 38A
6003 Luzern
Tel. 041 227 01 70
info@tgsbauoekonomen.ch
www.tgsbauoekonomen.ch

Vorbemerkung
Der vorliegende Programmauszug regelt den Ablauf für die Präqualifikation und ist für diese verbindlich. Für den anschliessenden anonymen Projektwettbewerb nach SIA 142 (2009) hat dieses Dokument orientierenden Charakter und kann deshalb bis zum Start des Wettbewerbes noch geringfügige Änderungen bei der Aufgabenstellung oder beim Raumprogramm erfahren. Unverändert bleiben die Angaben in den Kapiteln 2: Informationen zur Durchführung, 3. Präqualifikation sowie 4. Verfahrensablauf Wettbewerb.

Sprachliche Regelung und Schreibweise
Zugunsten der leichteren Lesbarkeit wird bei gewissen Begriffen nur die männliche Schreibweise verwendet; selbstverständlich ist damit immer auch die weibliche Form gemeint.

Rechtsmittelbelehrung
Gegen diese Präqualifikationsunterlagen kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Nidwalden, Rathausplatz 1, 6371 Stans, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss Rechtsbegehren und deren Begründung enthalten und ist im Doppel einzureichen. Die angefochtenen Unterlagen und allfällige Beweismittel sind beizulegen.

Inhaltsverzeichnis

1. Das Wichtigste in Kürze 5

2. Informationen zur Durchführung 11
2.1 Auftraggeber 11
2.2 Veranstalterin / Wettbewerbssekretariat 11
2.3 Verfahrensart 11
2.4 Öffentliches Beschaffungswesen 11
2.5 Sprache 12
2.6 Teilnahmeberechtigung und Teambildung 12
2.7 Unbefangenheitserklärung 12
2.8 Vollständigkeit / Anonymität 12
2.9 Preissumme und Ankäufe 12
2.10 Weiterbearbeitung 13
2.11 Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse 13
2.12 Vertraulichkeit und Kommunikation 14
2.13 Verbindlichkeit 14
2.14 Preisgericht 15
2.15 Termine 16

3. Präqualifikation 17
3.1 Publikation und Bezug der Unterlagen 17
3.2 Fragenbeantwortung und Begehung 17
3.3 Einreichen der Bewerbungsunterlagen 17
3.4 Zuschlags- und Eignungskriterien 19
3.5 Beurteilung 20
3.6 Nachwuchsteam 20
3.7 Präqualifikationsentscheid 20

4. Verfahrensablauf Projektwettbewerb 21
4.1 Versand der Unterlagen 21
4.2 Modellgrundlage 22
4.3 Startkolloquium und Begehung 22
4.4 Fragenbeantwortung 22
4.5 Teilnahmebestätigung mit Einverständniserklärung 22
4.6 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe 22
4.7 Lösungsvarianten 24
4.8 Vorprüfung 24
4.9 Beurteilungskriterien 25
4.10 Bericht des Preisgerichts und Ausstellung 25

5. Aufgabe 26
5.1 Ausgangslage 26
5.2 Aufgabenstellung 26
5.3 Wettbewerbsperimeter 27
5.4 Charakterisierung der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen 29
5.5 Anforderung an die Innenräumliche Gestaltung, Ausrüstung und an die Wohnatmosphäre 29
5.6 Anforderungen Freiraumgestaltung 30
5.7 Spezielle funktionale und betriebliche Anforderungen an den Neubau Pflegewohnhaus 30
5.8 Projektziele 31
5.9 Planungs- und baurechtliche Grundlagen / ÖREB- Kataster 32
5.10 Geologie I Baugrundverhältnisse 32
5.11 Grundwasserverhältnisse 32
5.12 Lärmschutz 32
5.13 Hochwasserschutz 33
5.14 Erschliessung 33
5.15 Hindernisfreies Bauen 35
5.16 Denkmalpflegerische Rahmenbedingungen – Geschichte des Ortes 35
5.17 Energieanforderungen 36
5.18 Brandschutzanforderungen 36
5.19 Schutzraumbaupflicht 37

6. Raumprogramm 38
6.1 Ausgangslage 38
6.2 Erläuterungen zum Raumprogramm 38
6.3 Detailliertes Raumprogramm 39

7. Genehmigung Programm 40

1. Das Wichtigste in Kürze

Vision "Mettenweg" Stans

Der Flurname "Mettenweg" steht für einen Ort, der nordöstlich des Zentrums von Stans an der Buochserstrasse im Nidwaldner Talboden liegt. Im Gebiet Mettenweg wird seit Jahrhunderten gelebt, gewohnt und gearbeitet. Das Wohnhaus Mettenweg (ehemaliges Bürgerheim Mettenweg, erbaut im 16. Jahrhundert) und die Bürgerheim-Kapelle Mettenweg (erbaut 1692) waren die ersten Bauten an diesem Ort. In der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das bestehende Ensemble um ein Ökonomiegebäude für das Wohnhaus Mettenweg erweitert, im Volksmund auch "Franzosengade" genannt. Die Gemeinde Stans erbaute 1903 noch ein Waisen- und Kinderheim am Standort. Später beherbergte dieses Haus das "Centro Italiano". Deshalb kennt man es bis heute als "Haus Centro". Eine landwirtschaftlich genutzte Umgebung mit Obstbäumen und ein prächtiger Baumbestand mit zwei grossen, alten Lindenbäumen ergänzen den historischen Baubestand und schaffen am Mettenweg einen Ort mit grosser Ausstrahlung, Ruhe und Aufenthaltsqualität.

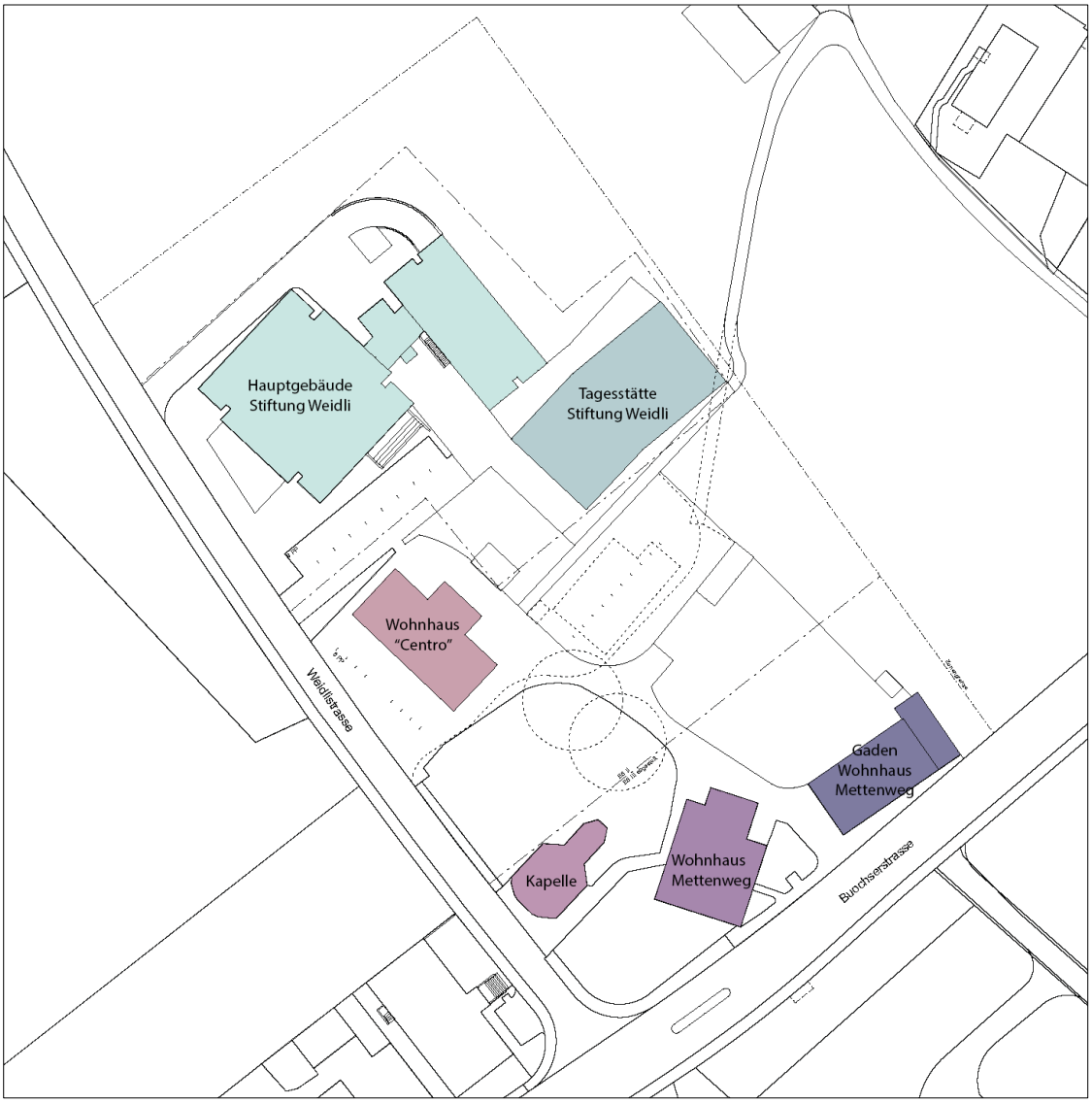

Abb. 1: Areal Mettenweg, Stans – Situation mit bestehenden Bauten

Erst im 21. Jahrhundert erfolgten die nächsten baulichen Entwicklungsschritte. Die Stiftung "Weidli" erbaute 1997 am nordwestlichen Rand des Areals zuerst ein Wohnhaus für beeinträchtigte Menschen, um ihnen an Ort ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Mit der 2016 fertiggestellten, modernen Tagesstätte am gleichen Standort erweiterte die Stiftung ihr Infrastrukturangebot an Wohnen, Lernen und Arbeiten nochmals bedeutend.

Im historischen Wohnhaus Mettenweg führt die Gemeinde Stans bis heute ein Alters- und Pflegeheim. Aufgrund der stark in die Jahre gekommenen Infrastruktur erhält das Haus zukünftig keine Pflegebewilligung mehr. Ein Neubau soll deshalb das bisherige Angebot ersetzen. Das neue Pflegewohnhaus Mettenweg soll nach dem gleichen Konzept geführt werden. Es soll sich ganz bewusst an den bisherigen Stärken orientieren und in unmittelbarer Nähe zum alten Wohnhaus realisiert werden. Das heutige Wohnhaus Mettenweg soll später renoviert werden. Die Umnutzung in ein Wohnhaus für Familien und kleinere Haushalte scheint zum heutigen Zeitpunkt ein möglicher Weg zu sein und würde die gewünschte Durchmischung der verschiedenen Nutzergruppen fördern. In Zukunft soll auch das Haus Centro umgenutzt und erneuert werden. Die Organisation Traversa wird dort ein Wohn- und Betreuungsangebot für Menschen mit psychischen Erkrankungen, Suchtkranke oder am Rand der Gesellschaft Lebende anbieten.

Die jahrhundertealte Geschichte des Ortes "Mettenweg" wird also bald fortgeschrieben. Es soll in der nahen Zukunft ein Angebot für Menschen mit besonderen Bedürfnissen entstehen, die Unterstützung und Pflege bedürfen. Die Bewohner des neuen Pflegewohnhauses suchen aber ganz besonders auch ein Stück Heimat und Geborgenheit, die ihnen die Gesellschaft an diesem Ort ermöglicht. Die Vielfalt der gesamten Infrastruktur und die identitätsstiftende Geschichte des Ortes "Mettenweg" bieten ein grosses entwicklungsfähiges Potential.

Es entsteht ein Nebeneinander von Bauten mit unterschiedlichen Angeboten, die durch gute Zusammenarbeit, dem Nutzen von Synergien und vielfältigen Kompetenzen bald ein Miteinander ergeben, zum Wohl der Menschen, die aus vielfältigen Gründen auf diese Angebote angewiesen sind. Das Gesamtareal soll ein Ort der Begegnung werden. Dabei bildet der gartenähnliche Freiraum ein integraler und zentraler Bestandteil, in welchem sich die verschiedenen Nutzergruppen bewegen und treffen. Mit dem Projektwettbewerb für den Neubau des Pflegewohnhauses Mettenweg erfolgt der Start dazu.

Abb. 2: Areal Mettenweg, Stans – Wohnhaus Mettenweg, Kapelle, Baumbestand, Blick von Norden, Winter

Abb. 3-10: Areal Mettenweg, Stans – Bilder des Ortes

03 Buochserstrasse, Blick von Süden, Winter

04 Weidlistrasse, Blick von Westen, Winter

05 Wohnhaus, Gaden, Blick von Südosten, Winter

06 Gaden, Wohnhaus, Blick von Nordwesten, Winter

07 Buochserstrasse, Blick von Süden, Sommer

08 Gaden, Wohnhaus, Aussengehege, Blick von Osten, Sommer

09 Hauptgebäude, Tagesstätte, Zufahrt Stiftung Weidli, Sommer

10 Tagesstätte Stiftung Weidli, Sommer

Angaben zum Gegenstand des Projektwettbewerbs

Es werden Projektvorschläge gesucht für den Neubau des Pflegewohnhauses Mettenweg. Der Neubau ersetzt und erweitert das Angebot im bisherigen Wohnhaus Mettenweg. In 8 Pflegegruppen sollen insgesamt 45 Pflegewohnplätze angeboten werden. Diese Pflegewohngruppen verfügen über autonome aber auch gemeinsame Infrastrukturräume. Im Erdgeschoss des Pflegewohnhauses sind allgemeine Räume für die Leitung sowie ein gemeinsam nutzbares Raumangebot vorgesehen. Zusätzlich sind externe Nutzungen vorgesehen, die Synergien bieten und den Aussenkontakt sichern. Dem Freiraum kommt eine entscheidende Bedeutung zu. Das Pflegewohnhaus ist Teil des Gesamtensembles Mettenweg. Das neue Pflegewohnhaus soll Geborgenheit und Offenheit ausstrahlen und mit den bestehenden historischen und neueren Bauten interagieren.

Abb. 11: Areal Mettenweg, Stans – Luftaufnahme

Abb. 12: Areal Mettenweg, Stans – Obstgarten, Blick nach Nordosten

Abb. 13: Areal Mettenweg, Stans – Zwei Linden, Blick nach Südwesten

Verfahren

Es handelt sich um einen einstufigen Projektwettbewerb mit Präqualifikation nach Ordnung SIA 142 (2009). Im Rahmen eines Präqualifikationsverfahrens bestimmt das Preisgericht 8 - 10 Planungsteams auf Grund ihres Leistungs- und Fähigkeitsnachweises, die zur zweiten Phase zugelassen werden.

Terminübersicht

1. Phase:	
Präqualifikationsverfahren	
für die Teilnahme am Projektwettbewerb nach Ordnung SIA 142 (2009)	Dezember 2017 – Februar 2018
2. Phase:	
Projektwettbewerb nach Ordnung SIA 142 (2009)	Februar 2018 – Mai 2018
Jurierung und Entscheid	Juni 2018
3. Phase:	
Weiterbearbeitung Siegerprojekt*:	
Vorprojekt / Bauprojekt	voraussichtlich Dezember 2018
Vorliegen eines bewilligten Bauprojekts	voraussichtlich Dezember 2019
Start Realisierung	voraussichtlich Herbst 2020

*vorbehalten bleibt die dafür notwendige Zustimmung der Gemeindeversammlung Stans oder ein positives Ergebnis einer Urnenabstimmung für den Planungskredit und später für den Baukredit.

Erstellungskosten

Für den geplanten Neubau wurde aufgrund der Machbarkeitsstudie, die das erforderliche Raumprogramm abbildet und den Erfahrungszahlen pro Pflegebettplatz eine erste Kostenschätzung gemacht. In der Kostenermittlung berücksichtigt sind die geforderten 45 Plätze, die öffentlichen Räume im Erdgeschoss und das Untergeschoss mit der Anbindung an die bestehende Einstellhalle Weidli.

In den Gesamtkosten sind auch die Massnahmen für den schwierigen Baugrund (Pfählung) sowie diejenige für das Bauen im Grundwasserbereich enthalten. Der Energiestandard orientiert sich am Minergiestandard und der Neubau verfügt über eine Komfortlüftung und eine Photovoltaik Anlage.

Die voraussichtlichen Investitionskosten und damit der Projektrichtwert betragen 21.0 Mio. Franken. Diese erste Kostengrösse ist die Richtschnur für den Projektwettbewerb des Neubaus Pflegewohnhaus Mettenweg. Die Einhaltung dieser Rahmenbedingungen erfordert bereits im Rahmen des Projektwettbewerbs von den Teilnehmern eine hohe Aufmerksamkeit für eine nachhaltige und wirtschaftliche Umsetzung.

2. Informationen zur Durchführung

2.1 Auftraggeber

Veranstalterin des einstufigen Projektwettbewerbs mit Präqualifikation ist die Gemeinde Stans.

Gemeinde Stans
Stansstaderstrasse 18
Postfach 442
6371 Stans
Tel. 041 619 01 00
gemeindeverwaltung@stans.nw.ch
www.stans.ch

Verantwortliche Kontaktpersonen:
. Gregor Schwander, Gemeindepräsident
. Martin Mathis, Gemeinderat
. Bernadette Würsch, Gemeindeschreiberin Stv.

2.2 Veranstalterin / Wettbewerbssekretariat

Die Organisation und Durchführung des Präqualifikationsverfahrens und des Projektwettbewerbes, die formelle und inhaltliche Vorprüfung und die vergleichende Kostenschätzung der eingereichten Projekte erfolgen durch:

TGS Bauökonomen AG
Zentralstrasse 38A
6003 Luzern
Tel. 041 227 01 70, Fax 041 227 01 79
info@tgsbauoekonomen.ch
www.tgsbauoekonomen.ch

Verantwortliche Kontaktpersonen:
. Andreas Moser, Dipl. Architekt ETH SIA, Projektleitung, Moderation
. Armin Heini, Architekt FH, Bauökonom, Leitung vergleichende Kostenermittlung Projektwettbewerb
. Cornelia Casanova, Architektin FH, Leitung Präqualifikation & Vorprüfung Projektwettbewerb
. Stefan Koch, Architekt MSc ETH Arch., Projektassistenz

2.3 Verfahrensart

Es handelt sich um einen einstufigen Projektwettbewerb mit Präqualifikation nach Ordnung SIA 142 (2009). Im Rahmen eines Präqualifikationsverfahrens bestimmt das Preisgericht 8 - 10 Planungsteams aufgrund ihres Leistungs- und Fähigkeitsnachweises, die dann zur 2. Phase zugelassen werden. Ziel des nachfolgenden Projektwettbewerbs nach Ordnung SIA 142 (2009) ist die Ermittlung der besten Projektidee für den Neubau des Pflegewohnhauses Mettenweg Stans. Das Preisgericht behält sich die Option vor, bei Bedarf mit Projekten der engeren Wahl eine Bereinigungsstufe durchzuführen.

2.4 Öffentliches Beschaffungswesen

Die Gemeinde Stans ist für diese Aufgabenstellung federführend. Das Verfahren untersteht den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO sowie den eidgenössischen und kantonalen Submissionsvorschriften. Für die Beschaffung von Dienst- und Bauleistungen gelten daher das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (SubmG vom 7. Februar 2001, NG 612.1), die Vollzugsverordnung zum Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsverordnung vom 6. Juli 2004, NG 612.11) des Kantons Nidwalden sowie die interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB vom 25. November 1994 / 15. März 2001, NG 612.2).

2.5 Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Die Sprache des Projektwettbewerbs und einer allfälligen späteren Projektbearbeitung ist Deutsch. Es werden nur eingereichte Unterlagen in deutscher Sprache zum Projektwettbewerb zugelassen.

2.6 Teilnahmeberechtigung und Teambildung

Teilnahmeberechtigt sind alle geeigneten Fachleute mit Wohn- und Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Staat, welcher das GATT/WTO-Abkommen unterzeichnet hat und Gegenrecht besteht (Stichtag 22. Juni 2016, Prüfung durch Preisgericht). Im Rahmen eines Präqualifikationsverfahren wählt das Preisgericht 8-10 Teilnehmer für den nachfolgenden anonymen Projektwettbewerb aus. Neben dem federführenden Architekturbüro muss im Team zwingend ein qualifizierter Landschaftsarchitekt dabei sein. Mehrfachbewerbungen sind bei den Landschaftsarchitekten ausgeschlossen. Weitere Spezialisten können vom federführenden Architekten auf freiwilliger Basis zugezogen werden, ohne dass daraus ein Anrecht auf eine Weiterbeauftragung abgeleitet werden kann, ausser der entsprechende Beitrag des Spezialisten ist von entscheidender Bedeutung für den siegreichen Projektvorschlag.

2.7 Unbefangenheitserklärung

Gemäss SIA Ordnung 142 (2009), Art. 12.2, ist es ein Gebot der Bewerber, bei nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberin, zu einem Mitglied des Preisgerichtes oder zu einem im Programm aufgeführten Experten, auf eine Teilnahme zu verzichten. Die schriftliche Unbefangenheitserklärung gilt als zwingende Voraussetzung für die Teilnahmeberechtigung und ist zusammen mit den Präqualifikationsunterlagen einzureichen. Das Architekturbüro Lütolf und Scheuner, Luzern und TGS Bauökonomen AG, Luzern haben die Machbarkeitsstudie im Frühling 2017 erarbeitet und nehmen nicht teil. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird nicht abgegeben. Die wesentlichen Erkenntnisse daraus sind im Betriebskonzept, im Raumprogramm und der Kostenschätzung berücksichtigt.

2.8 Vollständigkeit / Anonymität

Ein eingereichter Projektbeitrag zum Projektwettbewerb gilt dann als vollständig, wenn er beurteilungsfähig ist, die Abgabefrist für Pläne und Modell eingehalten wird sowie alle geforderten Unterlagen vorliegen. Unvollständige und/oder zu spät abgegebene Projektbeiträge werden von der Beurteilung durch das Preisgericht ausgeschlossen und haben keinen Anspruch auf eine Entschädigung. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind daher zwingend mit einem Kennwort zu versehen und auf allen Unterlagen entsprechend zu beschriften. Für die Gewährleistung der Anonymität sind die Verfasser vollumfänglich selbst verantwortlich. Die Verletzung der Anonymität führt zum Ausschluss des Beitrags von der Beurteilung.

2.9 Preissumme und Ankäufe

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Die maximale Preissumme inkl. Ankäufe wurde aufgrund den Bestimmungen der SIA-Ordnung 142 (2009) ermittelt und beträgt CHF 170'000.- exkl. MWST. Davon wird jedes Team bei einer vollständigen Abgabe mit CHF 10'000.- exkl. MWST. fest entschädigt. Die restliche Preissumme steht für Preise oder Ankäufe zur Verfügung und wird voll ausgerichtet. Die Preis- und Ankaufssummen werden abschliessend durch das Preisgericht festgesetzt. Für Ankäufe werden maximal 10 % der Preissumme eingesetzt. Es ist vorgesehen 4-5 Preise zu vergeben. Die Auszahlung erfolgt an das federführende Teammitglied. Die Veranstalterin haftet nicht für die Verteilung innerhalb eines Teams. Eine allfällige, optionale Bereinigungsstufe würde separat und pauschal entschädigt.

2.10 Weiterbearbeitung

Der abschliessende Entscheid über die Auftragserteilung liegt allein bei der Veranstalterin, der Gemeinde Stans. Sie beabsichtigt, entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichts, das siegreiche Planungsteam bestehend aus Architekt und Landschaftsarchitekt mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Abschliessend vorbehalten bleibt jedoch der dafür notwendige positive Entscheid der Gemeindeversammlung für den notwendigen Planungskredit. In Übereinstimmung mit Art. 22.3 der SIA-Ordnung 142 (2009) kann das Preisgericht auch angekaufte Beiträge rangieren und bei Einstimmigkeit und Zustimmung aller Vertreter des Preisgerichts zur Weiterbearbeitung empfehlen.

Die Realisierung des Projekts ist im Rahmen eines Einzelleistungsträgermodells vorgesehen. Die Beauftragung erfolgt phasenweise nach schriftlicher Genehmigung durch die Auftraggeberin.

Für die Weiterbeauftragung gelten folgende Bedingungen:

- Grundleistungen nach SIA 102 (2014) Honorarordnung für Architekten
- Grundleistungen nach SIA 105 (2014) Honorarordnung für Landschaftsarchitekten
- Es ist vorgesehen, das siegreiche Planungsteam (Architekt/Landschaftsarchitekt) mit 58.5 % Teilleistungen nach Ordnung SIA 102 respektive (2014) zu beauftragen (Vorprojekt, Bauprojekt, Ausführungsplanung, Gestalterische Leitung).
- Für die übrigen Teilleistungen nach SIA von 42% (Kostenplanung, Bauleitung und Inbetriebnahme) erfolgt die Vergabe entsprechend den Schwellenwerten in einem separaten öffentlichen Submissionsverfahren an ein fachlich entsprechend ausgewiesenes Planungsbüro.
- Die Federführung und Projektleitung verbleibt jedoch immer beim beauftragten Architekten.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten werden aufgrund des Kostenvoranschlages ermittelt.
  Dabei werden beim BKP 1 die Kosten für Pfählung, Baugrubenabschlüsse, Wasserhaltung und Aushub mit 50% zu den aufwandbestimmenden Baukosten angerechnet. Für die Umgebung BKP 4 werden beim Architekten 50%, beim Landschaftsarchitekten 100% zu den aufwandbestimmenden Baukosten angerechnet.
- Die Honorarparameter sind wie folgt definiert:
  Z1/Z2 Werte für 2017, fest bis 2021, danach Teuerungsanpassung gemäss KBOB.

Schwierigkeitsgrad	n	= 1.1	gemäss Ordnung SIA 102(2014)
Anpassungsfaktor	r	= 1.0	Standardfaktor
Teamfaktor	i	= 1.0	Standardfaktor
Sonderfaktor	s	= 1.0	Standardfaktor
Teilleistungen	q	= 58.5 %	Teilleistungen
Stundenansatz	CHF	= 135.-	exkl. MWST.

- Die Reisezeit und die Reisespesen sind in den Honoraren enthalten.
- Die Vergütung von Nebenkosten (Plot, Kopien, Modelle, etc.) erfolgt nach den Vorgaben der Gemeinde Stans.
- Die Aufbereitung von Unterlagen für Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung und die Teilnahme an Orientierungsveranstaltungen im Vorfeld des Planungs- und Baukredites ist in der Honorierung enthalten.

2.11 Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse

Mit der Einreichung der Wettbewerbsbeiträge gehen diese in das Eigentum der Veranstalterin über. Die Urheberechte der Verfasserinnen bleiben jedoch immer vollumfänglich gewahrt. Eine Publikation der Projekte durch die Veranstalterin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist dazu nicht erforderlich. Die eingereichten Unterlagen und Modelle gehen in das Eigentum der Veranstalterin über. Die Teilnehmenden erklären mit der Abgabe, dass sie über die Eigentums-, Nutzungs- und Urheberrechte an ihrem Projekt verfügen. Sie sichern zu, dass keine obligatorischen oder absoluten Rechte Dritter und insbesondere keinerlei Urheberrechte Dritter verletzt werden.

2.12 Vertraulichkeit und Kommunikation

Die Teilnehmenden sind verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die vorliegende Aufgabe zu verwenden. Die Kommunikationshoheit liegt alleine bei der Veranstalterin, der Gemeinde Stans. Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planungsaufgabe ist alleinige Sache der Auftraggeberin.

2.13 Verbindlichkeit

Die Bestimmungen der SIA-Ordnung 142 (2009), der vorliegenden Präqualifikation, des Wettbewerbsprogramms und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Preisgericht, die Experten und die Teilnehmenden verbindlich.

Mit der Teilnahme an der Präqualifikation anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die in der vorliegenden Ausschreibung festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie die Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen.

2.14 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus vier Sachpreisrichtern und fünf Fachpreisrichtern zusammen. Die folgenden Personen nehmen Einsitz im neunköpfigen stimmberechtigen Preisgericht:

Sachpreisrichter (4 stimmberechtigte Mitglieder)
- Alfred Bossard, Regierungsrat und Finanzdirektor Kanton Nidwalden
- Martin Mathis, Gemeinderat Gemeinde Stans, Dipl. Architekt FH
- Markus Kayser, Leiter Wohnhaus Mettenweg
- Markus Spillmann, Dipl. Sozialarbeit FH, MAS Betriebsökonomie NPO, Schiess – Beratung von Organisationen AG

Fachpreisrichter (5 stimmberechtigte Mitglieder)
- Hans Cometti, dipl. Architekt ETH/BSA/SIA, Cometti & Truffer AG, Luzern, (Vorsitz Preisgericht)
- Ivo Lütolf, dipl. Architekt HTL/SIA/BSA, Lütolf und Scheuner Architekten, Luzern
- Franz Bucher, dipl. Architekt ETH/BSA/SIA, Lüscher Bucher Theiler Architekten, Luzern
- Sandra Remund, dipl. Architekt ETH/SIA, altervia GmbH, Luzern
- Stefan Rotzler, dipl. Landschaftsarchitekt BSLA, Zürich

Ersatz-Fachpreisrichter
- Marc Loeliger, dipl. Architekt ETH/BSA/SIA, Loeliger & Strub Architekten, Zürich

Fachexperten und Spezialisten (ohne Stimmrecht)
- Gerold Kunz, dipl. Architekt ETH/SIA, BSA, Kantonaler Denkmalpfleger Kt. Nidwalden
- Volker Zaugg, Vorsteher Gesundheitsamt Kt. Nidwalden
- Karen Dörr, Controllerin/ Ökonomin, Gesundheitsdirektion Kt. Nidwalden
- Richard Graf, Leiter Bauamt Gemeinde Stans
- Stefan Spichtig, dipl. Natw. ETH, Geologe, Geotest AG, Stans, Geologie / Grundwasser
- Hans-Urs Gfeller, dipl. Bauingenieur FH, unitecing AG, Stans, Tragkonstruktion
- Rieska Dommann, dipl. Architekt FH, Martinelli & Menti AG, Luzern, Energiefragen
- Thomas Gasser, dipl. Architekt FH, dipl. Akustiker, Martinelli & Menti AG, Luzern, Lärmschutz
- Beda Ryser, Leiter Nidwaldner Sachversicherung, Brandschutz
- Dr. Pius Kost, Rechtsanwalt, Luzern, Öffentliches Beschaffungsrecht (Präqualifiaktion)
- Armin Heini, dipl. Bauökonomie NDS, TGS Bauökonomen AG, Luzern, Kostenplanung
- Cornelia Casanova, dipl. Architektin FH, TGS Bauökonomen AG, Luzern, Vorprüfung
- Andreas Moser, dipl. Architekt ETH/SIA, TGS Bauökonomen AG, Luzern, Moderation

Die angefragten Experten haben eine beratende Funktion und werden mehrheitlich im Rahmen der Programmerarbeitung sowie der Vorprüfung beigezogen. Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten oder Spezialisten beizuziehen.

Nachbarn (ohne Stimmrecht)
- Vertretung Stiftung Weidli
- Vertretung Traversa

2.15 Termine

Folgende Termine gelten für die Durchführung des einstufigen Projektwettbewerbs mit Präqualifikation als verbindlich:

Genehmigung Wettbewerbskredit

- November Gemeindeversammlung (u.a. mit Traktandum Wettbewerbskredit)	22. November 2017

Präqualifikation:

- Publikation Projektwettbewerb im Amtsblatt Kt. Nidwalden	29. November 2017
- Publikation Projektwettbewerb auf simap.ch	29. November 2017
- Eingabe der Bewerbungen	16. Januar 2018
- Zustellung Präqualifikationsentscheid	2. Februar 2018
- Beschwerdefrist ab Zustellungsentscheid 10 Tage plus Fristen	22. Februar 2018
- Abschluss Präqualifikationsverfahren	22. Februar 2018

Wettbewerb:

- Voraussichtlicher Versand Unterlagen Projektwettbewerb an Teilnehmer	23. Februar 2018
- Voraussichtlich Startkolloquium / geführte Begehung	2. März 2018
- Fragestellung	bis 9. März 2018
- Fragenbeantwortung	19. März 2018
- Abgabe Projektwettbewerb	18. Mai 2018
- Abgabe der Modelle	01. Juni 2018
- Vorprüfung und Jurierung	Juni 2018
- Öffentliche Bekanntgabe der Ergebnisse / Ausstellung Wettbewerbsbeiträge	September 2018

Planung:*

- November Gemeindeversammlung (u.a. mit Traktandum Planungskredit)	November 2018
- Start Planung Vorprojekt / Bauprojekt	Dezember 2018
- Baueingabe und Kostenvoranschlag	Juli 2019
- Baubewilligung	Oktober 2019
- Vorliegen rechtskräftige Baubewilligung nach 20 Tage Einsprachefrist	November 2019

Realisierung:*

- Vorbereitung Ausführungskredit / Urnenabstimmung	Februar 2020
- Urnenabstimmung Ausführungskredit	Mai 2020
- Ausführungsplanung	ab Juni 2020
- Baustart Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg	Oktober 2020
- Fertigstellung Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg	Juli 2022
- Eröffnung Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg	September 2022

*vorbehalten bleiben die dafür notwendige Zustimmungen der Gemeindeversammlung Stans oder das positive Ergebnis einer Urnenabstimmung für den Planungskredit und später für den Baukredit.

3. Präqualifikation

3.1 Publikation und Bezug der Unterlagen

Die Ausschreibung zum einstufigen Projektwettbewerb mit Präqualifikation wird am 29. November 2017 im Amtsblatt Kanton Nidwalden publiziert und auf simap.ch aufgeschaltet. Ab dem 29. November 2017 stehen folgende Unterlagen und Beilagen unter www.simap.ch zum Download für alle interessierten Fachleute zur Verfügung:

1	Ausschreibung Für einstufigen Projektwettbewerb mit Präqualifikation auf simap.ch und im Amtsblatt des Kt. Nidwalden	 PDF Papier
2	Formulare Bewerbungsformulare für Architekten, Landschaftsarchitekten sowie allfällige weitere Teammitglieder	 Excel PDF
3	Beilagen Programm Projektwettbewerb Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stans Orthophoto Areal Mettenweg Übersichtsplan mit eingezeichnetem Perimeter	 PDF PDF PDF

3.2 Fragenbeantwortung und Begehung

Direkte Kontakte zwischen den Bewerbenden und der Veranstalterin, dem Preisgericht oder dem Wettbewerbssekretariat sind nicht vorgesehen. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt und im Rahmen der Präqualifikation findet keine Fragenbeantwortung statt. Die Veranstalterin verzichtet zudem auf eine Begehung im Rahmen der Präqualifikation. Das Areal und die Liegenschaften sind im Rahmen der normalen Öffnungszeiten mehrheitlich frei zugänglich.

3.3 Einreichen der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung muss in Papierform rechtsgültig unterzeichnet in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis "Bitte nicht öffnen" und dem Vermerk "Präqualifikation Pflegewohnhaus Mettenweg Stans" bis spätestens **Dienstag, 16. Januar 2018, 16.00 Uhr** beim Wettbewerbssekretariat TGS Bauökonomen AG, Zentralstrasse 38A, 6003 Luzern eingegangen sein. Der Poststempel ist nicht massgebend. Die Veranstalterin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende oder nicht vollständige Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

Firmenportrait Aussagen zur Rechtsform, Gründungsjahr, Unternehmensstruktur, Organisation, Kompetenzen, Kontaktpersonen. Für jedes Teammitglied des Planungsteams (minimal für die geforderten Architekten und Landschaftsarchitekten) muss ein eigenes Formular ausgefüllt werden. Formular Nr. 01 I Firmenportrait	PDF Papier
Schlüsselpersonen Aussagen zur Ausbildung, Berufserfahrung, Kompetenzen und je 2 Referenzobjekte zu vergleichbaren Nutzungen. Die Erfahrung der Schlüsselpersonen mit vergleichbaren Projekten oder ähnlichen Aufgaben ist nachzuweisen, mindestens für jedes geforderte Teammitglied (Architekt, Landschaftsarchitekt). Formular Nr. 02 I Schlüsselpersonen	PDF Papier

Referenzprojekte der Architekten und Landschaftsarchitekten 2 Referenzprojekte des Architekturbüros, davon mindestens 1 x Neubau zum Thema Pflegewohnen und ein weiterer Neubau mit vergleichbarer Aufgabenstellung. Die Hauptreferenz wurde ausgeführt und in Betrieb genommen und ist nicht älter als 10 Jahre. Das Investitionsvolumen beträgt mind. CHF 10 Mio. Die weiteren Referenzen sollen vorzugsweise im Gesundheitswesen oder im Wohnungsbau realisiert oder geplant sein und nicht älter als 5 Jahre sein. 1 Referenzprojekt für Arbeitsweise des federführenden Architekten 1x exemplarisches Projekt (Pflegewohnen und /oder Wohnungsbau), die einen Bezug zur Aufgabe erkennen lassen, bzw. den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien erbringen, mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext. Für jede der total 3 Referenzen des Architekturbüros muss eine A3-Seite in eigener Darstellung einseitig bedruckt und ungeheftet beigelegt werden. 2 Referenzprojekte des Landschaftsarchitekten, davon mindestens 1x eine realisierte Umgebung mit Neubau und /oder denkmalgeschützten Kontext. Plus eine weitere Referenz, die einen Bezug oder eine Vergleichbarkeit zur gestellten Aufgabe erkennen lässt bzw. den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien erbringt, mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext. Die Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre sein. Für jede der total 2 Referenzen des Landschaftsarchitekten muss eine A3-Seite in eigener Darstellung einseitig bedruckt und ungeheftet beigelegt werden. Für das gesamte geforderte Team sind also 5 Referenzen in freier A3-Darstellung zugelassen. Formular Nr. 03 I Referenzübersicht Formular Nr. 04 I Zusammenarbeit Architekt / Landschaftsarchitekt	PDF Papier PDF Papier PDF Papier
Selbstdeklaration Einhaltung der Verfahrensgrundsätze. Formular Nr. 05 I Selbstdeklaration	PDF Papier
Unbefangenheitserklärung Keine Vorbefassung gegenüber Preisgericht. Formular Nr. 06 I Unbefangenheitserklärung	PDF Papier
Datenträger mit allen Formularen und Referenzprojekten des ganzen Teams Alle geforderten und aufgeführten Unterlagen sind zusätzlich als .pdf-Dateien auf einem geeigneten Datenträger abzugeben (USB-Stick oder Daten-CD)	CD USB-Stick

3.4 Zulassungs- und Eignungskriterien

Voraussetzung für die Zulassung zur Präqualifikation sind folgende Kriterien:

1. Fristen und Vollständigkeit

- Fristgerechte Einreichung aller Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen inklusive rechtsgültigen Unterschriften und Datenträger
- Einhaltung Verfahrenssprache Deutsch

2. Firmenportrait I Teambildung

- Vollständigkeit der geforderten Teammitglieder (Architekt, Landschaftsarchitekt)

3. Firmensitz

- Sitz oder Niederlassung in der Schweiz oder in einem GATT/WTO-Staat

4. Referenzen Architekt I Landschaftsarchitekt

- Nachweis der minimal geforderten Anzahl und Art der Referenzen
- Vollständigkeit der Referenzblätter (3 A3 für Architekt; 2 A3 für Landschaftsarchitekt)

5. Selbstdeklaration und Unbefangenheitserklärung

- Nachweis, dass die Verfahrensgrundsätze eingehalten werden
- Nachweis, dass keine Vorbefassung gegenüber Preisgericht, Veranstalterin und Bauherrin besteht

Die aufgeführten Zulassungskriterien sind mit Stichtag vom 16. Januar 2018 zu erfüllen. Die Prüfung der Zulassungsbedingungen erfolgt aufgrund der eingereichten Unterlagen und der unterzeichneten Selbstdeklaration.

Die Bewerber ermächtigen den Veranstalter, die Angaben in den Unterlagen für die Bewerbung im Bedarfsfall bei den angegebenen Referenzpersonen zu überprüfen.

Das Nichterfüllen von Zulassungskriterien sowie unvollständige, fehlerhafte oder unwahre Eingaben führen zum Ausschluss von der Präqualifikation. Erst nach Erfüllung aller Eignungskriterien werden die Zuschlagskriterien in einem weiteren Schritt durch das Preisgericht eingehend geprüft.

Die Nichteinhaltung der Zulassungskriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.

Die Präqualifikation der Bewerbenden durch das Preisgericht erfolgt gemäss nachfolgenden Eignungskriterien:

Kriterien	Gewichtung
1. Referenzen als Architekt oder als Landschaftsarchitekt Bewertet werden Kompetenz und Potential Pflegewohnungen oder vergleichbare Bauten in einem ähnlichen Kontext und Komplexität und Nutzungsanforderungen zu entwerfen, projektieren und auszuführen.	**70 %**
2. Qualifikation der Schlüsselpersonen (Lebenslauf und persönliche Referenzen) Bewertet werden bei den massgebenden Schlüsselpersonen je Teammitglied die aufgabenspezifische Kompetenz und Erfahrung, sowie deren Ausbildung und Funktion im jeweiligen Unternehmen.	**10 %**
3. Teamzusammensetzung Architekt / Landschaftsarchitekt Bewertet werden die generellen Vorschläge zur Teambildung/Organisation, gemeinsame Erfahrungen sowie die Kompetenzen und Qualitätsnachweise in Konzeption, Planung und Ausführung von Bauten ähnlicher Komplexität und Aufgabenstellung.	**20 %**

3.5 Beurteilung

Die Bewerbungen werden anhand der Eignungskriterien durch das Preisgericht beurteilt. Jedes Kriterium wird mit Hilfe einer Punkteskala bewertet und entsprechend den Vorgaben prozentual gewichtet. Die Summe der gewichteten Punkte ergibt die Wertung. Aus den eingegangenen Bewerbungen werden durch das Preisgericht 8-10 Teams als Teilnehmer am Projektwettbewerb nach Ordnung SIA 142 (2009) ausgewählt.

3.6 Nachwuchsteam

Im Sinne der Nachwuchsförderung werden 1-2 Projektteams mit einem Nachwuchsbüro im Fachbereich Architektur zum Projektwettbewerb zugelassen, welches nicht allen Zulassungskriterien genügen muss. Das Team hat sich auf der Titelseite des Formulars Nr. 01 als Nachwuchsbüro zu deklarieren und unterliegt dem folgenden Kriterium: Firmeninhaberin/Firmeninhaber nicht älter als 40 Jahre bei der Einreichung der Qualifikationsunterlagen (Kopie des Passes ist beizulegen). Im Fachbereich Architektur sind lediglich zwei Referenzobjekte einzureichen, welche ausgeführt, in der Planung oder Wettbewerbsbeiträge sind.

3.7 Präqualifikationsentscheid

Der Entscheid über die Auswahl der Teilnehmenden für den Projektwettbewerb wird sämtlichen Bewerbern voraussichtlich bis am 2. Februar 2018 mit Verfügung zugestellt.

4. Verfahrensablauf Projektwettbewerb

4.1 Versand der Unterlagen

Den Teilnehmenden werden für den Projektwettbewerb voraussichtlich bis am 23. Februar 2018 folgende Arbeitsunterlagen und Beilagen zu Verfügung gestellt. Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen.

1	**Programm zum Projektwettbewerb**	
	1.1 Programm zum Projektwettbewerb nach SIA 142 (2009)	PDF
	1.2 Raumprogramm	PDF/Excel
2	**Grundlagen**	
	2.1 Grundlagendaten 1:500 mit Höhenangaben der amtlichen Vermessung	DWG/PDF
	2.2 Situationsplan mit Wettbewerbsperimeter	DWG/PDF
	2.3 Leitungskatasterplan 1:500 vom 20.02.2017	DXF/PDF
	2.4 Abwasser Werkinformationen 1:500 vom 20.02.2017	DXF/PDF
	2.5 Erschliessungsvorgaben Areal Mettenweg, ober- und unterirdisch	PDF
	2.6 ÖREB Kataster Gemeinde Stans (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen) zum Grundstück Nr. 443 der Gemeinde Stans / Auszug vom 4. August 2017	PDF
	2.7 Bauinventar der Gemeinde Stans zu historischen Gebäuden Mettenweg und Umgebung	PDF
	2.8 Gartendenkmalpflegerisches Kurzgutachten von Pia Amstutz	PDF
	2.9 Kurzbericht Sommerlinden von Baumart AG	PDF
	2.10 Planunterlagen Umgebungsbauten (Bürgerheim Mettenweg / Bürgerheimkapelle / Centro / Gaden / Weidli Bau 1997)	PDF PDF
	2.11 Planunterlagen Neubau Tagesstätte Weidli 1:100 / 1:50	DWG/PDF
	2.12 Geotechnischer Bericht vom 30. Juni 2017, GEOTEST AG, Stans	PDF
	2.13 Lärmschutzempfehlungen vom 28. Juni 2017, Martinelli & Menti AG, Luzern	PDF
	2.14 Orthophoto Areal Mettenweg	JPG
	2.15 Fotosammlung	JPG
3	**Formulare**	
	3.1 Verfasserblatt	Word
	3.2 Formular für Kenndaten nach SIA 416	Excel
	3.3 Teilnahmebestätigung und Einverständniserklärung	Word/PDF
4	**Gesetzliche Grundlagen, Richtlinien und Normen (zum Herunterladen)**	
	4.1 Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz, BauG) vom 24. April 1988 (Kanton, 611.01 / www.navigator.ch/nw	Web
	4.2 Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) vom 21. Mai 2014 (Kanton, 611.1) / www.navigatro.ch/nw	Web
	4.3 Vollziehungsverordnung zum Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Bauverordnung) vom 03. Juli 1996 (Kanton, 611.011) / www.navigator.ch/nw	Web
	4.4 Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (Planungs- und Bauverordnung, PBV) vom 25. November 2014 (Kanton, 611.11) / www.navigator.ch/nw	Web
	4.5 Regierungsratsbeschluss über das Inkrafttreten der Planungs- und Baugesetzgebung vom 25. November 2014 (Kanton, 611.111) / www.navigator.ch/nw	Web
	4.6 Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB / www.navigator.ch/nw	Web
	4.7 Bau- und Zonenreglement Stans vom 14. Juni 2005 / www.stans.ch	Web
	4.8 SIA Norm 500 (Hindernisfreie Bauten) / www.hindernisfrei-bauen.ch	Web

	4.9 Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten Merkblatt 7/10 / www.hindernisfrei-bauen.ch	Web
	4.10 Procap / www.procap.ch	Web
	4.11 FST: Technologie für Menschen mit Behinderung / www.fst.ch	Web
	4.12 Lärmschutzverordnung (Bund, 814.41) / www.admin.ch	Web
	4.13 Kt. Nidwalden: Natur und Landschaftsschutz - Bestandesaufnahme kommunal / www.gis-daten.ch	Web
	4.14 Gefahrenkarten / www.gis-daten.ch	Web
5	**Modell**	
	Modellgrundlage 1:500	Gips Weiss

4.2 Modellgrundlage

Die Modellgrundlage kann ab dem 23. Februar 2018 beim Wettbewerbssekretariat abgeholt werden, TGS Bauökonomen AG, Zentralstrasse 38A, 6003 Luzern. Wir bitten um telefonischen Voranmeldung bei Frau Jasmin Fässler, Telefon 041 227 01 70.

4.3 Startkolloquium und Begehung

Für alle Teilnehmer des Projektwettbewerbs findet am Freitag 2. März 2018 von 10.00 bis 12.00 Uhr eine Einführung und eine geführte Arealbegehung statt. Diese ist für alle Teilnehmer obligatorisch. Pro Team sind maximal zwei Personen zugelassen.

4.4 Fragenbeantwortung

Fragen zum Programm oder zur Aufgabenstellung können schriftlich und anonym an das Wettbewerbssekretariat TGS Bauökonomen AG, Zentralstrasse 38A, 6003 Luzern gestellt werden bis zum 9. März 2018. Die Fragen werden von der Veranstalterin und vom Preisgericht bis zum 19. März 2018 beantwortet und allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

4.5 Teilnahmebestätigung mit Einverständniserklärung

Die Teilnahmebestätigung mit Einverständniserklärung zum Programm mit seinen Rahmenbedingungen ist bis am 1. März 2018 beim Wettbewerbssekretariat, unterzeichnet mit Firmenstempel per Post oder persönlich bei der Abholung des Wettbewerbsmodells, abzugeben.

4.6 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe

Die Unterlagen müssen anonym mit dem Vermerk "Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stans" und dem Kennwort versehen bis spätestens **Freitag 18. Mai 2018, 16.00 Uhr** beim Wettbewerbssekretariat TGS Bauökonomen AG, Zentralstrasse 38A, 6003 Luzern) eingegangen sein. Die Teilnehmenden sind für eine fristgerechte Eingabe eigenverantwortlich zuständig. Später eintreffende Wettbewerbseingaben werden von der Jurierung ausgeschlossen. Der Poststempel ist nicht massgebend.

Die nachfolgende Zusammenstellung der einzureichenden Unterlagen entspricht dem Wissen zum Zeitpunkt der Fertigstellung der vorliegenden Ausschreibung. Das Preisgericht behält sich vor, inhaltliche Abstimmungen vorzunehmen. Es achtet dabei darauf, dass der Gesamtumfang der einzureichenden Unterlagen nicht grösser wird. Visualisierungen sind nicht erwünscht. Sämtliche Unterlagen sind in Deutsch abzufassen. Plandarstellung auf maximal 6 Pläne im Format DIN A1 quer. Es sind zwei Plansätze (1x ungefaltet und 1x gefaltet zur Vorprüfung) sowie zusätzlich 1 kopierfähiger Plansatz im Format DIN A3 (kein Anspruch auf Lesbarkeit) abzugeben. Alle

Pläne und Dokumente sind zudem als PDF-Dateien abzugeben. Auflösung: 300 dpi, keine Ebenen, ungeschützt. Ausnahme: Nachweis der Kenndaten als Excel-Datei.

Situationsplan mit Umgebungsgestaltung 1:500 Städtebauliches Konzept, welches Auskunft über die projektierten Bauten (Dachaufsicht), Zugänge zu den Bauten und Anlagen sowie der Erschliessung (insb. Anlieferung) gibt. Der Einbezug der Nahumgebung des Projektperimeters mit den baurechtlich relevanten Massangaben (insb. Gebäudeabstände und Parzellengrenzen) ist zwingend. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten zu enthalten.	Papier PDF
Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200 Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. Im Erdgeschoss sind die Höhenkoten anzugeben und die Nahumgebung darzustellen. Alle Räume sind mit den im Nutzungsprofil angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Flächen zu beschriften. In den Schnitten / Fassaden gilt es, das umliegende Terrain sowie die wesentlichen Höhenkoten einzutragen. Die Anbindung der Einstellhalle an die Tagesstätte Stiftung Weidli ist aufzuzeigen.	Papier PDF
Repräsentativer Fassadenschnitt mit Ansicht 1:50 Fassadenschnitt über gesamte Gebäudehöhe mit Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung. Die Beurteilbarkeit des architektonischen Ausdrucks / Stimmung steht dabei im Vordergrund.	Papier PDF
Darstellung Wohngruppe 1:100 Eine komplette Wohngruppe mit Anordnung der Zimmer und Nasszellen, dazugehöriger Wohnstube, Küche und Essbereich sind möbliert darzustellen.	Papier PDF
Erläuterungsbericht in Planform Angaben zu Gesamtkonzept und Nutzungsverteilung, Wohntypologien, innere und äussere Erschliessung, Nutzungsideen Erdgeschoss inkl. Freiraumkonzept, Aussenräume und Bepflanzung, Material- und Farbkonzept, Eingliederung und Ensemblebildung zu bestehenden und teilweise geschützten Bauten aus denkmalpflegerischer Sicht, Aussagen zum Energiekonzept, Möglichkeit der Aufstockung. In Darstellung und Massstab sind die Teilnehmer frei.	Papier PDF
Modell 1: 500 Darstellung der projektierten Bauvolumen inkl. möglicher Aufstockung als abnehmbarer Aufsatz oder separates Volumen und von allfälligen wesentlichen räumlich-gestalterischen Elementen auf der abgegebenen Gipsgrundlage. Das Modell ist in Weiss zu halten. Auf durchsichtige Teile ist zu verzichten. Die Abgabe der Modelle, verpackt in der Originalkiste und ebenfalls mit dem Vermerk "Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stans" und dem Kennwort versehen, hat bis spätestens am Freitag 01. Juni 2018, 12.00 Uhr beim Wettbewerbssekretariat TGS Bauökonomen AG, Zentralstrasse 38A zu erfolgen.	Gips Modell weiss

Nachweis Kennwerte nach SIA 416 Der Flächen- und Volumennachweis SIA 416 (Ausgabe 2003) ist mittels der vorgegebenen Tabelle zu erbringen. Die Berechnung (Tabelle) ist zusammen mit überprüfbaren Grundriss- und Schnittschemata (für GF und GV) auf DIN A3 abzugeben. Der Nachweis der Anzahl Nutzungseinheiten ist ebenfalls mittels der vorgegebenen Tabelle zu erbringen.	Excel Papier PDF
Verfasserkuvert Das Verfasserkuvert ist mit dem Kennwort und dem Vermerk "Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stans" zu versehen. Nennung Projektteam mit allen Beteiligten. Beigelegter Einzahlungsschein oder Angaben Bankverbindung für die Auszahlung der festen Entschädigung sowie einem allfälligen Preisgeld.	Papier
Digitale Daten Die Originalpläne und die anderen abzugebenden Unterlagen sind neben der Papierform auch digital abzugeben. Die Daten sind auf einem USB Stick oder auf einer Daten CD anonymisiert abzugeben (Nicht im Verfasserkuvert).	USB CD

4.7 Lösungsvarianten

Jeder Teilnehmer darf nur eine Lösung einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

4.8 Vorprüfung

Die formelle und die baurechtliche Vorprüfung erfolgt durch die TGS Bauökonomen AG. Alle Projekte werden einer formellen (Vollständigkeit, Termineinhaltung und Einhaltung der allgemeinen Anforderungen) und einer projektbezogenen Vorprüfung (Einhaltung Rahmenbedingungen und Raumprogramm) unterzogen. Weiter wird eine vergleichende Kostenschätzung über die Projekte in der engeren Wahl durchgeführt.

4.9 Beurteilungskriterien

Die Kriterien für die Beurteilung durch das Preisgericht sind nachfolgend aufgeführt:

Ortsbauliches Konzept Reaktion auf die bestehende Situation Ortsbauliche Analyse, Umgang mit der historischen Bausubstanz, Ensemblebildung Angemessenheit und Verträglichkeit im baulichen Kontext
Architektonisches Konzept Gestaltung des Baukörpers und architektonischer Ausdruck, Stimmung Aufenthaltsqualität und Innovation des Raumkonzeptes, Qualitäten der Innenräume Raumorganisation, Raumabfolge und Betriebslogistik
Nutzungsanforderungen Erfüllung der Nutzungsanforderungen, Nutzungsflexibilität Erfüllung von hohem Anspruch an die Wohnlichkeit (keine Spitalatmosphäre) Funktionalität und Qualität des Raumangebotes, interne Betriebsabläufe Haustechnikinstallationen / Steigzonen
Freiräume Gesamtkonzept und Anbindung an das Ensemble Mettenweg Qualität der Aussenräume, Konzept Aktivierung (Hochbeete, Kleintiergehege) Erschliessung und Wegführung, Entsorgung, Aufenthaltsräume
Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit Gebäudestruktur und Konstruktionsaufbau, Erstellungskosten, ökonomische und ökologische Aspekte, Energiekonzept, Betriebs- und Unterhaltskosten.

4.10 Bericht des Preisgerichts und Ausstellung

Die Veranstalterin beabsichtigt sämtliche eingereichten Wettbewerbsbeiträge in einer öffentlichen Ausstellung der Bevölkerung und dem Fachpublikum zugänglich zu machen. Die Teilnehmer werden schriftlich über Ort und Zeitpunkt durch die Gemeinde Stans informiert.

5. Aufgabe

5.1 Ausgangslage

Das neue Pflegewohnhaus ersetzt das bestehende Alters- und Pflegeheim "Mettenweg", welches aufgrund der stark in die Jahre gekommenen Infrastruktur keine Pflegeheimbewilligung mehr erhält. Das Konzept des heutigen Wohnhauses "Mettenweg" hat sich sehr bewährt. Der Mettenweg bietet Menschen einen Pflege- und Betreuungsplatz an, welche aufgrund ihrer Biographie, ihren Lebenskonzepten, ihren Einschränkungen und Beeinträchtigungen einen besonderen Ort benötigen, welcher auf ihre Bedürfnisse eingehen kann. Das Wohnhaus "Mettenweg" ist ein Pflegeheim, das auch an Strukturen wie "Altersheim", "Bürgerasyl", "Pension mit Betreuung", "Wohnheim" oder ähnliches erinnert.

Abb. 14: Alters- und Pflegeheim "Mettenweg" (ehemaliges Bürgerheim Mettenweg, erbaut im 16. Jht.)

Das Haus Mettenweg hat sich bislang fast ideal für dieses spezifische Konzept geeignet. Es ist ein geschichtsträchtiges Haus, das mit seiner alten Bausubstanz Geborgenheit und Sicherheit vermittelt. Der Charme des Hauses ist auch Teil der seit Jahren erfolgreichen Umsetzung des Pflegekonzepts. Das Wohnhaus Mettenweg ist deshalb auch über die Kantonsgrenzen hinaus bekannt und beliebt.

5.2 Aufgabenstellung

Auch wenn das bestehende Alters- und Pflegeheim nun durch einen Neubau ersetzt werden soll, wird sich das neue Konzept ganz bewusst an den Stärken des bisherigen Hauses orientieren. Das neue Pflegewohnhaus "Mettenweg" muss als Gesamtkonzept den "Geist und Charakter" des Bisherigen aufgreifen und weiterentwickeln. Das Haus soll sowohl von aussen wie von Innen Geborgenheit und das Gefühl von einem Zuhause vermittelt. Das Haus soll von aussen als Wohnhaus erkennbar (keine Heim-Architektur) sein und tritt als solches in Dialog mit dem Haus Centro, dem heutigen Wohnhaus Mettenweg und dem Franzosengaden. Es soll eine Form von Vermittlung zwischen den alten bestehenden Häusern und Bauten sowie den neueren Gebäuden der Stiftung Weidli

übernehmen und sich harmonisch in das Gesamtensemble einfügen. Das Gebäude soll zum Verweilen und Heimkehren einladen. Das Innere des neuen Gebäudes soll den Bewohnern ein Gefühl von Heimat und wohnlicher Wärme vermitteln.

5.3 Wettbewerbsperimeter

Der vorgesehene Standort für den Neubau des Pflegewohnhaus "Mettenweg" ist Teil des Grundstückes Nr. 443 - im Besitz der Gemeinde Stans - mit insgesamt 70'565m2. Der grösste Teil davon liegt in der Landwirtschaftszone. Massgeblich für die Projektierung des Neubaus ist jener Grundstückteil in der Zone für öffentliche Zwecke mit rund 12'700 m2 Fläche (OREB-Kataster zum Grundstück Nr. 443).

Der Baubereich liegt auf der Südostseite der Zone für öffentliche Zwecke und grenzt im Nordosten unmittelbar an den 2016 fertiggestellten Neubau Tagesstätte der Stiftung Weidli, im Osten an die Zonengrenze zur Landwirtschaft, im Süden an den "Franzosengade" (Oekonomiegebäude) und schliesslich im Westen an den Park der Kapelle mit seinen beiden mächtigen alten Linden.

Der trapezförmige Bauperimeter des Projektwettbewerbs legt die Begrenzung fest, innerhalb derer ein Neubau situiert werden kann. Er wird definiert durch den Grenzabstand zur Zonengrenze, den minimalen Gebäudeabständen und dem notwendigen Abstand für den Wurzelschutz der geschützten alten Linden.

Der Freiraumperimeter definiert den Bearbeitungsbereich für die Gestaltung des Freiraums. Hierbei ist insbesondere der Gartengestaltung mit Einbezug der bestehenden und denkmalgeschützten Bauten und Gartenanlagen Beachtung zu schenken.

Der festgelegte Betrachtungsperimeter des Projektwettbewerbs greift weiter und ermöglicht es den Teilnehmern auf die Fragen zur Erschliessung und zum ortsbaulichen Konzept Antworten zu geben.

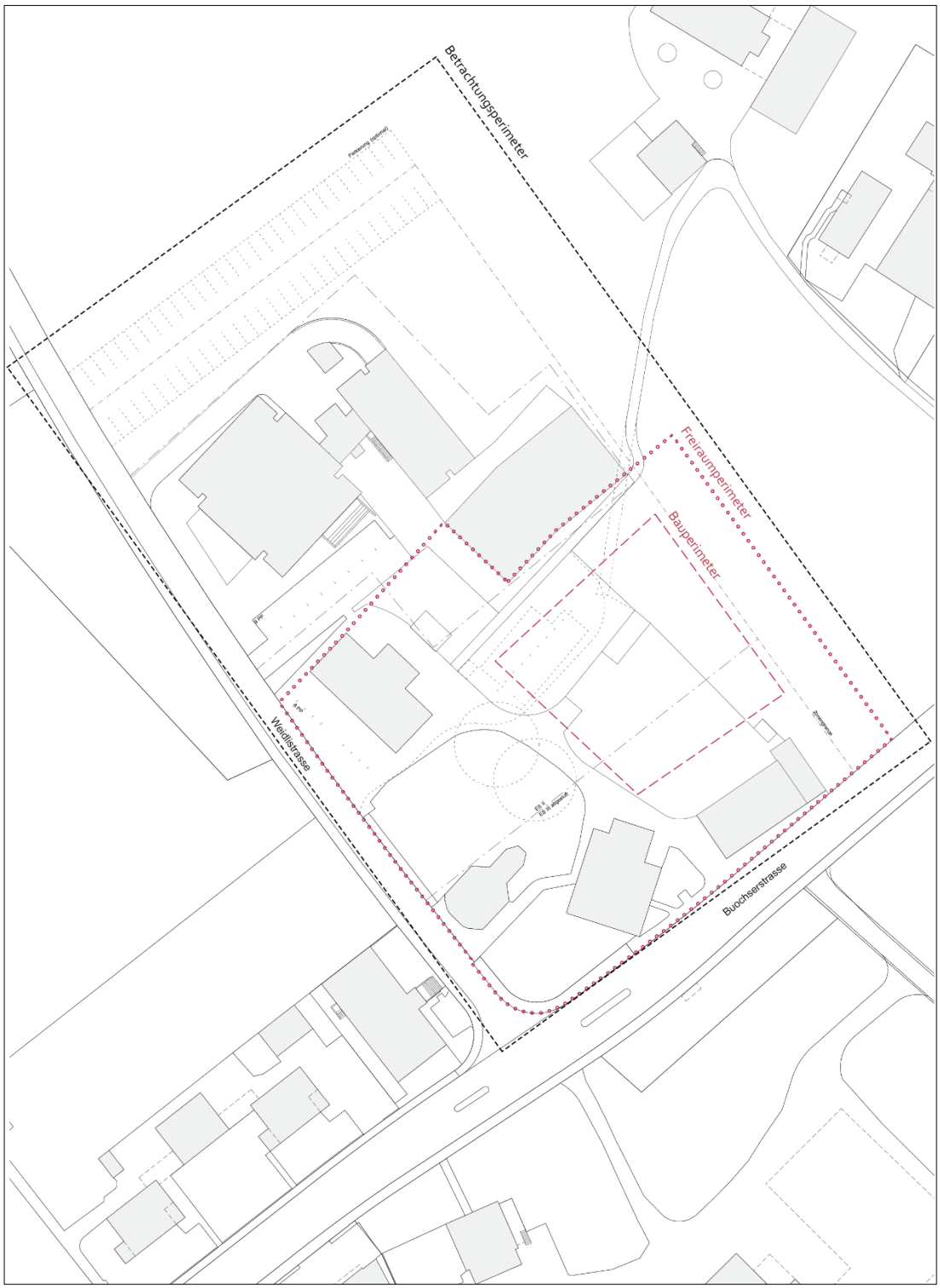

Abb. 15: Wettbewerbsareal Mettenweg, Stans – Bau-, Freiraum und Betrachtungsperimeter

5.4 Charakterisierung der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen

Das Pflegeangebot für das Pflegewohnhaus "Mettenweg" bietet Menschen mit einem besonderen Betreuungsbedarf ein Zuhause mit professioneller Pflege, Betreuung und Begleitung. Es richtet sich an Menschen mit psychischen und physischen Erkrankungen, geistiger oder Mehrfachbehinderung, die in regulären Strukturen von Alters- und Pflegeheimen nicht optimal versorgt werden können. Das Angebot steht pflegebedürftigen Menschen offen, die über einen zeitlich offenen Zeitraum hinweg Pflege und Betreuung benötigen. Die Strukturen des Angebots sind so gestaltet, dass neben Personen fortgesetzten Alters auch vergleichsweise jüngere Pflegebedürftige, etwa mit einer Hirnverletzung oder Sinnes- oder Körperbehinderung optimal versorgt werden können. Explizit steht das Angebot auch pflegebedürftigen Personen ohne besonderen Bedürfnissen offen, die sich in einem individualisierten Umfeld wohl fühlen. Demente Personen können ohne besonderen baulichen Vorkehrungen in die Wohngruppen integriert werden. Da sich das Pflegeangebot an Menschen mit einem besonderen Betreuungsbedarf richtet, ist neben der Pflege auch die Betreuung stark gewichtet. Dieses Pflegeangebot zeichnet sich gegenüber anderen Pflegeangeboten aus, dass es zu den pflegerischen Dienstleistungen auch im besonderen Masse agogische Unterstützungsleistungen erbringt. Die Mitarbeitenden verfügen somit neben den Pflegekompetenzen auch über besondere Betreuungskompetenzen, um den Bewohnerinnen und Bewohnern eine möglichst angemessene Unterstützung zu gewähren.

5.5 Anforderung an die Innenräumliche Gestaltung, Ausrüstung und an die Wohnatmosphäre

Das Pflege- und Betreuungskonzept orientiert sich am Modell Pflegewohngruppen. Die Wohnungen sind für die Bewohnerinnen und Bewohner der zentrale Lebensmittelpunkt. Der Tagesablauf der Bewohner orientiert sich am Alltag, der sogenannten Normalität. Alltagsaktivitäten sind vertraut, strukturieren den Alltag und unterstützen die Orientierung (Planen und Zubereiten der Mahlzeiten, Klappern von Geschirr und Pfannen, Geruch von frischer Wäsche etc.). Der Einbezug in die täglichen Aufgaben (aktiv oder als Beobachter, je nach Wunsch und Möglichkeit) ist für die Bewohner eine Möglichkeit sich einzubringen und sich sinnvoll zu betätigen.

Ein Bestandteil des Normalitätsprinzips ist die Wohnungsstruktur. Das Wohnen steht im Vordergrund, der Betrieb rückt soweit als möglich in den Hintergrund (räumlich quasi nicht erkennbar). Die räumliche Grundlage für die Struktur ist darum eine Familienwohnung (keine Heimstruktur), welche an die erhöhten Bedürfnisse der zu pflegenden und zu betreuenden Bewohner angepasst wird. Die angestrebte Wohnlichkeit hat zum Ziel ein hohes Mass an Vertrautheit und Gemütlichkeit zu ermöglichen.

Alle öffentlichen Räume (Erdgeschoss und Obergeschosse) müssen so konzipiert sein, dass von aussen einsehbar ist, wer sich drinnen befindet. So kann die eintretende Person entscheiden, ob sie in den Raum hineingehen möchte oder nicht. Alle Räume, insbesondere die Pflegezimmer, müssen schalltechnisch und akustisch einen erhöhten Anspruch erfüllen (dB Wert wird im definitiven Programm definiert), da einzelne KlientInnen durchaus auch laut werden können.

Alle Pflegezimmer sind nach dem Standard smart home oder "FST", Technolgie für Menschen mit Behinderung ausgerüstet. Die Stiftung für elektronische Hilfsmittel FST unterstützt und versorgt Menschen mit Behinderung seit über dreissig Jahren mit elektronischen Hilfsmitteln- unter anderem mit dem System James IV einer Umweltkontrollfernsteuerung für behinderte Menschen. Weitere Informationen auf www.fst.ch. Diese Technologie ermöglicht gerade jüngeren Pflegebedürftigen, welche eine langfristige Perspektive in einem Pflegeheim haben, so mit dieser Steuertechnologie über Smartphone, Tablet oder andere Steuerpanel eine grosse Selbstständigkeit im Alltag. So ist es beispielsweise möglich mit hochsensiblen Sensoren, welche Türen/ Balkontüren öffnen, diese selbstständig im Elektrorollstuhl öffnen zu können ohne Hand- oder Armmobilität.

5.6 Anforderungen Freiraumgestaltung

Der Gestaltung des Freiraumes um den Neubau herum muss besondere Beachtung geschenkt werden. Der Aussenraum verbindet die bestehende alte Bausubstanz mit dem Wohnhaus Mettenweg, dem Franzosengaden, der Kapelle sowie dem Haus Centro mit den neuen Gebäuden der Stiftung Weidli. Der Freiraum hat das Potential, die verschiedenen Orte auf dem Areal miteinander "zu verbinden".

Das Gesamtareal soll ein Ort der Begegnung werden. Dabei bildet der gartenähnliche Freiraum ein integraler und zentraler Bestandteil, der den verschiedenen Nutzergruppen offensteht und Erlebnisraum bietet. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Stiftung Weidli brauchen einen anderen Zugang zu diesem Raum als diejenigen des Hauses Centro oder des Pflegewohnhauses Mettenweg. Das Areal muss zwingend Beschäftigungsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner des Pflegewohnhaus Mettenweg bieten und sollte neuste wissenschaftliche Erkenntnisse zu Erlebniswelten von alten und pflegebedürftigen Menschen einbeziehen. Deshalb wird eine Gartenanlage mit Hochbeeten sowie eine Anlage mit Kleintieren in die Anlage integriert. Der Übergang vom Pflegewohnhaus in die Gartenanlage muss hindernisfrei gestaltet werden.

Abb. 16-17: Areal Mettenweg, Stans – Freiraum

16 Freiraum – Tiergehege

17 Freiraum – Hochbeete

5.7 Spezielle funktionale und betriebliche Anforderungen an den Neubau Pflegewohnhaus

Der Neubau Pflegewohnhaus "Mettenweg" ist Teil des Gesamtensembles Mettenweg. Die alten Bauwerke und die jüngeren Bauten und die Umgebung erfordern einen klugen Eingriff und eine feine Abstimmung. Funktionale Fragen wie die Erschliessung, Ver- und Entsorgung, die Parkierung und Wegführung müssen gelöst werden. Zwischen einzelnen Bauten braucht es bauliche Verbindungen, um im Alltagsbetrieb kurze Wege und sinnvolle betriebliche Synergien zu ermöglichen.

Folgende spezielle Anforderungen sind zu erfüllen.

1. Verbindung zum Wohnhaus und zur Tagesstätte Stiftung Weidli im Untergeschoss
Es ist vorgesehen, dass die Bewohner des neuen Pflegewohnhauses die bestehende Cafeteria des Weidli nutzen dürfen. Die Cafeteria kann über die Aussenanlage zu Fuss erreicht werden. Eine gedeckte durchgehende Verbindung ist aber nicht realisierbar. Deshalb braucht es im Untergeschoss eine möglichst attraktive, hindernisfreie Verbindung. Im Wettbewerb ist die Realisierbarkeit (Einhaltung SIA Norm 500 Hindernisfreie Bauten) und die Gestaltungsidee aufzuzeigen. Die abschliessende Lösung wird dann in enger Abstimmung mit der Stiftung Weidli gefunden werden müssen.

2. Einfahrt über und Anschluss an die bestehende Einstellhalle der Tagesstätte Weidli
Die Umgebung auf dem Areal soll möglichst autofrei bleiben. Das Pflegewohnhaus kann wegen des eng gesetzten Bauperimeters nur eine begrenzte Anzahl Parkplätze anbieten. Deshalb muss die neue Einstellhalle über die bestehende Einfahrt der Stiftung Weidli im Nordwesten erschlossen werden. Die weiteren Angaben dazu sind unter Kapitel 5.12 Erschliessung definiert. Die notwendigen Planunterlagen für die Anschlüsse sind vorhanden und werden den Teilnehmern abgegeben.

3. Eine Aufstockung um 1 Geschoss muss möglich sein
Um später das Pflegeplatzangebot vergrössern zu können, muss es möglich sein, den Neubau zum gegebenen Zeitpunkt um ein volles Zusatzgeschoss aufzustocken. Dazu sind entsprechende Vorinvestitionen in der Fundation und Tragkonstruktion einzuplanen. Im Projektwettbewerb ist die Aufstockung im Erläuterungsbericht konzeptionell nachzuweisen. Zur Überprüfung der Volumetrie ist der Nachweis auch im Modell zu machen.

4. Öffentliches Erdgeschoss als Identifikationsort
Das Erdgeschoss des Pflegewohnhauses soll neben dem eigenen Raumbedarf auch noch weitere publikumsorientierte Nutzungen anbieten können. Die Nutzungen sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend bekannt. Für den Projektwettbewerb werden weitere präzisere Nutzungs- und Flächenangaben gemacht. Das Erdgeschoss soll ein wichtiger Identifikationsort auf dem Gesamtareal "Mettenweg" werden.

5. Ideen- und Nutzungsvorschläge für eine Aufwertung des Gaden Wohnhaus Mettenweg ("Franzosengade" oder Oekonomiegebäude)
Das Oekonomiegebäude, auch "Franzosengade" genannt, fristet heute ein Dasein als Abstellraum. Im Rahmen des Erläuterungsberichtes zum Projektwettbewerb können Nutzungsideen und Möglichkeiten zur Aufwertung aufgezeigt werden (Aktivierung, Aufenthaltsraum, etc.). Dabei ist den denkmalpflegerischen Grundsätzen Rechnung zu tragen. Das geforderte Raumprogramm ist vollständig im Neubau zu organisieren.

5.8 Projektziele

1. Das Pflegewohnhaus Mettenweg bietet seinen Bewohnern Geborgenheit, eine wohnliche Atmosphäre und ein massgeschneidertes Pflegeangebot.

2. Die Mitarbeitenden können ihre Arbeitstätigkeit in einem zeitgemässen und betrieblich optimal gestalteten Arbeitsumfeld wahrnehmen.

3. Das Pflegewohnhaus ist ein inspirierender neuer Bestandteil der Gesamtanlage und ergänzt die historischen Bauten sensibel, eigenständig und stimmig.

4. Der neugestaltete Freiraum des Pflegewohnhauses integriert sich in die bestehende parkartige Umgebung, bietet ein vielfältiges und motivierendes Angebot an Aktivierungselementen, Abwechslung und eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner und Bewohnerinnen.

5. Mit dem Pflegewohnhaus Mettenweg wird eine Gesamtanlage geschaffen, die einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Betrieb und Unterhalt sichert.

6. Ein kluges starkes räumliches Konzept und eine kluge Disposition schaffen gute Voraussetzungen für ein wirtschaftliches Projekt mit Gesamtkosten (BKP1-9) zu einem Richtwert von CHF 21.0 Millionen.

7. Die rechtskräftige Baubewilligung liegt bis Ende 2019 vor. Der Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg wird 2022 eröffnet.

5.9 Planungs- und baurechtliche Grundlagen / ÖREB- Kataster

Die planungsrechtlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen finden sich im ÖREB-Kataster zum Grundstück Nr. 443 (vergl. Programm Kapitel 4.1 Versand der Unterlagen). Hier die wichtigsten Informationen dazu:

. Grundstücknummer:	443
. Gemeinde:	Stans
. Grundbuchfläche:	70'565 m2
. Zonen:	Zone für Landwirtschaft, Zone für öffentliche Zwecke
. Lärmempfindlichkeitsstufen:	ES III eingestuft, ES III, ES II
. Naturgefahren:	Buholzbach, Schutzhöhen 449.75 bis 450.00 m ü.M.
. Ausnützungsziffern:	keine Bestimmungen
. Geschossigkeit:	keine Bestimmungen
. Gebäudelängen:	keine Bestimmungen

Im Übrigen verweisen wir auf die gültigen Rechtsunterlagen für dieses Grundstück. Diese sind alle im ÖREB-Kataster aufgeführt und dort online in Wortlaut und Artikel auffindbar.

5.10 Geologie I Baugrundverhältnisse

Für die wichtigen Informationen über die örtlichen Baugrundverhältnisse verweisen wir auf den geotechnischen Bericht der Firma GEOTEST AG vom 30. Juni 2017. Diese Angaben sind zwingend zu berücksichtigen. Zusammengefasst sind hier die wichtigsten Aussagen: Das bestehende Gebäude Tagesstätte Weidli ist mittels Pfählen fundiert. Das UG des geplanten Neubaus wird via Einstellhalle der Tagesstätte erschlossen. Ein massgebender Teil der Untergeschosse wird sich jährlich längere Zeit deutlich unter dem Grundwasserspiegel befinden, wodurch allfällige Rissbildungen infolge differentieller Setzungen zu unterbinden sind. Wenn die UK Bodenplatte im Bereich von 445.4 m ü.M. oder höher zu liegen kommt, wird sie sich hauptsächlich in der Schicht B1 (Stillwasserablagerungen) befinden. Die Stillwasserablagerungen sind zur Aufnahme von Fundamentlasten von Massivbauten nicht geeignet. Grundsätzlich müssen deshalb die Gebäudelasten in die Schicht C abgetragen werden. Aufgrund der oben beschriebenen Ausgangslage und der Nähe zu den bestehenden Bauten empfiehlt der Geologe eine Pfahlfundation mit den emissionsarmen Vollverdrängungsbohrpfählen vorzusehen.

5.11 Grundwasserverhältnisse

Das Grundwasser fliesst am Standort mit einem Gefälle von 3.3 ‰ in nordwestlicher Richtung gegen Stans und Stansstad. Aufgrund der diversen Messungen des Grundwasserspiegels im Zusammenhang mit dem Neubau der unmittelbar angrenzenden Tagesstätte Weidli ist bekannt, dass der Grundwasserstand im Projektperimeter in etwa 0.5 bis 0.7 m tiefer liegen als derjenige in der nahe gelegenen kantonalen Messstelle Obermilchbrunnen. Der Grundwassermittelstand liegt demnach im Baugebiet bei ca. Kote 446.30 bis 446.50 m ü.M., der Grundwassermaximalstand (resp. Grundwasserdruckspiegel z.B. 2005) liegt bei ca. Kote 449.50 m ü.M., also knapp über der Terrainkote. Wegen des geforderten Anschlusses zur benachbarten Einstellhalle Weidli wird die Einstellhalle des Pflegewohnhauses bei ca. 445.40 m ü.M. zu liegen kommen und damit rund einen Meter unter dem mittleren Grundwasserspiegel. Die Lage des Kellergeschosses kann höher zu liegen kommen bei ca. 446.80 m ü.M. und damit über dem mittleren Grundwasserspiegel sein. Diese Koten sind einzuhalten, ein zweites Untergeschoss ist nicht erlaubt. Zudem ist genügend Überdeckungshöhe für den Gartenbereich vorzusehen.

5.12 Lärmschutz

Gemäss ÖREB-Kataster liegt der Projektperimeter teilweise in einer lärmbelasteten Zone, was Massnahmen bedingt. Martinelli & Menti AG haben dazu einen Lärmschutzbericht verfasst und die Grundlagen für die Wettbewerbsteilnehmer aufgearbeitet. Diese Empfehlungen sind verbindlich und werden bei der Beurteilung berücksichtigt. Der Wettbewerbsperimeter auf dem Areal Milchbrunnen befindet sich in der zweiten Gebäudereihe an der stark befahrenen Buochserstrasse. Die entlang der Buochserstrasse bestehenden Gebäude (Kapelle, Wohnhaus und Gaden) schirmen das dahinterliegende Gelände, mindestens teilweise, gegen den Strassenlärm ab. Das

Areal ist gemäss Zonenplan der Zone für öffentliche Zwecke zugeordnet, für welche die Lärmempfindlichkeitsstufe II gilt. Entlang der Buochserstrasse ist ein ca. 30 m breiter Streifen der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet (vgl. Zonenplan). Massgebend für die rechtliche Beurteilung des Lärmschutzes sind die Immissionsgrenzwertegemäss Art. 31 der Lärmschutz-Verordnung (LSV).

Für Räume in Pflegewohnungen gelten:
- Lr IGW III tags = 65 dB(A)
- Lr IGW III nachts = 55 dB(A)
- Lr IGW II tags = 60 dB(A)
- Lr IGW II nachts = 50 dB(A)

Bei Räumen in Betrieben, d.h. Büroräume, Sitzungszimmer etc. gelten gemäss Art. 42, Abs. 1 LSV um 5 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte. Entsprechend dem Planungsgrundsatz nach Art. 3 Abs. 3 lit. b des Raumplanungsgesetzes (RPG) hat der Lärmschutz gerade im Rahmen der inneren Verdichtung einen hohen Stellenwert, sind doch Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Lärm möglichst zu verschonen.

Das Ziel eines optimalen Lärmschutzes soll daher angemessen berücksichtigt werden. Um das zukünftige Pflegewohnhaus möglichst vom Lärm zu verschonen, werden die tieferen Planungswerte angestrebt. Die blosse gesetzliche Einhaltung des Immissionsgrenzwertes ist ungenügend, wenn ein optimaler Lärmschutz für die zukünftigen, bereits beeinträchtigten Bewohner als wichtig beurteilt wird. Deshalb sind geeignete Massnahmen für die Seite Buochserstrasse vorzusehen. Im Bericht werden Beispiele für bauliche und gestalterische Massnahmen gemacht. So ist es bspw. möglich, um einen optimalen Lärmschutz zu gewährleisten, für einen Teil der Pflegezimmer gegen die lärmbelastete Ostseite Balkone anzubieten. Diese Option ist im Raumprogramm vorgesehen. Die Art und Anzahl hängt jedoch vom Projektvorschlag ab.

5.13 Hochwasserschutz

Gemäss ÖREB-Kataster liegt der Projektperimeter im Bereich von Naturgefahren und ist mit einer mittleren Gefährdung (blaue Gefahrenstufe) bezüglich Wildbachgefahren (Buholzbach) ausgeschieden. Die entsprechenden Schutzhöhen können unter www.gis-daten.ch, Rubrik Nidwalden, Naturgefahren, Gefahrenkarten, Richtplan - Wildbäche Buholzbach - Schutzhöhen eingesehen werden. Die Schutzhöhe beträgt 449.75 m ü.M. bis 450.00 m ü.M. Aus diesem Grund ist das Erdgeschoss zwingend als Hochparterre zu planen (Schutz vor Hochwasser). Dies bedingt entsprechend aufwendigere Lösungen, um einen hindernisfreien Bau zu gewährleisten.

5.14 Erschliessung

Öffentlicher Verkehr
In unmittelbarer Nähe (Oekonomiegebäude) befindet sich eine öffentliche Buslinie Stans Mettenweg mit regelmässigem Fahrplan.

Individualverkehr
Die Anfahrt erfolgt aus beiden Richtungen über die Buochserstrasse, Abzweigung Weidlistrasse. Für Besucher sind wenig Kurzzeitparkplätze in der Umgebung des Hauses Centro vorgesehen. Eine zentrale offene Parkierung ist am Nordostrand der Zone für öffentliche Zwecke, hinter dem Weidli vorgesehen. Über die Disposition und die Anzahl laufen zurzeit noch Abklärungen. Bis zur Durchführung des Projektwettbewerbes im Frühjahr 2018 werden präzise Angaben vorliegen. Grundsätzlich soll das oberirdische Gelände der parkartigen Umgebung möglichst autofrei bleiben. Alle notwendigen Anlieferungen, Nottransporte und Feuerwehreinsätze müssen jedoch möglich sein.

Langsamverkehr
Der heutige Weg durch das Areal zum Landwirtschaftsbetrieb muss als rollstuhlgängiger Fussweg erhalten oder wieder erstellt werden. Im Aussenraum sind nahe den Gebäudezugängen Veloparkplätze zu erstellen. Zudem ist für Mitarbeiter im Untergeschoss ein Veloraum vorzusehen.

Einstellhalle

Für Mitarbeitende soll ein beschränktes Parkplatzangebot in einer Einstellhalle realisiert werden. Die neue Einstellhalle im Untergeschoss muss als Fortsetzung der bereits bestehenden Einstellhalle der Weidlibauten konzipiert werden. Die Einfahrt erfolgt deshalb über die bereits bestehende Einfahrt an der Nordwestseite. Das Angebot in der Einstellhalle soll 10 bis maximal 15 Parkplätze umfassen. Die genaue Anzahl ist abhängig von der Projektdisposition der Teilnehmerteams. Die Anbindung erfolgt über eine Stichdurchfahrt aus der bestehenden Weidligarage. Kleinere Anpassungen in der Einstellhalle für eine optimalere Höhenabstimmung sind zulässig.

Anlieferung und Entsorgung

Die Anlieferung und Entsorgung des gesamten Areals kann nur über die Weidlistrasse abgewickelt werden. Eine Zufahrt an der südöstlichen Parzellengrenze ab der Buochserstrasse ist nicht gestattet. Die Anlieferung und Entsorgung muss zwingend über die Hauptzufahrt neben dem Haus Centro erfolgen (siehe Grafik). Die Anlieferung muss zwischen Tagesstätte und Neubau Pflegewohnhaus konzipiert werden. Die Anzahl der Anlieferung ist gering und erfolgt mit kleineren Lieferfahrzeugen.

Feuerwehrzufahrt und Nottransporte

Feuerwehrzufahrten und Nottransporte sind ausschliesslich über die Weidlistrasse möglich. Die Einfahrt auf das Areal Mettenweg erfolgt über die Hauptzufahrt vom Haus Centro. Eine Erschliessung ab der Buochserstrasse ist nicht erlaubt (Vergleiche Grafik).

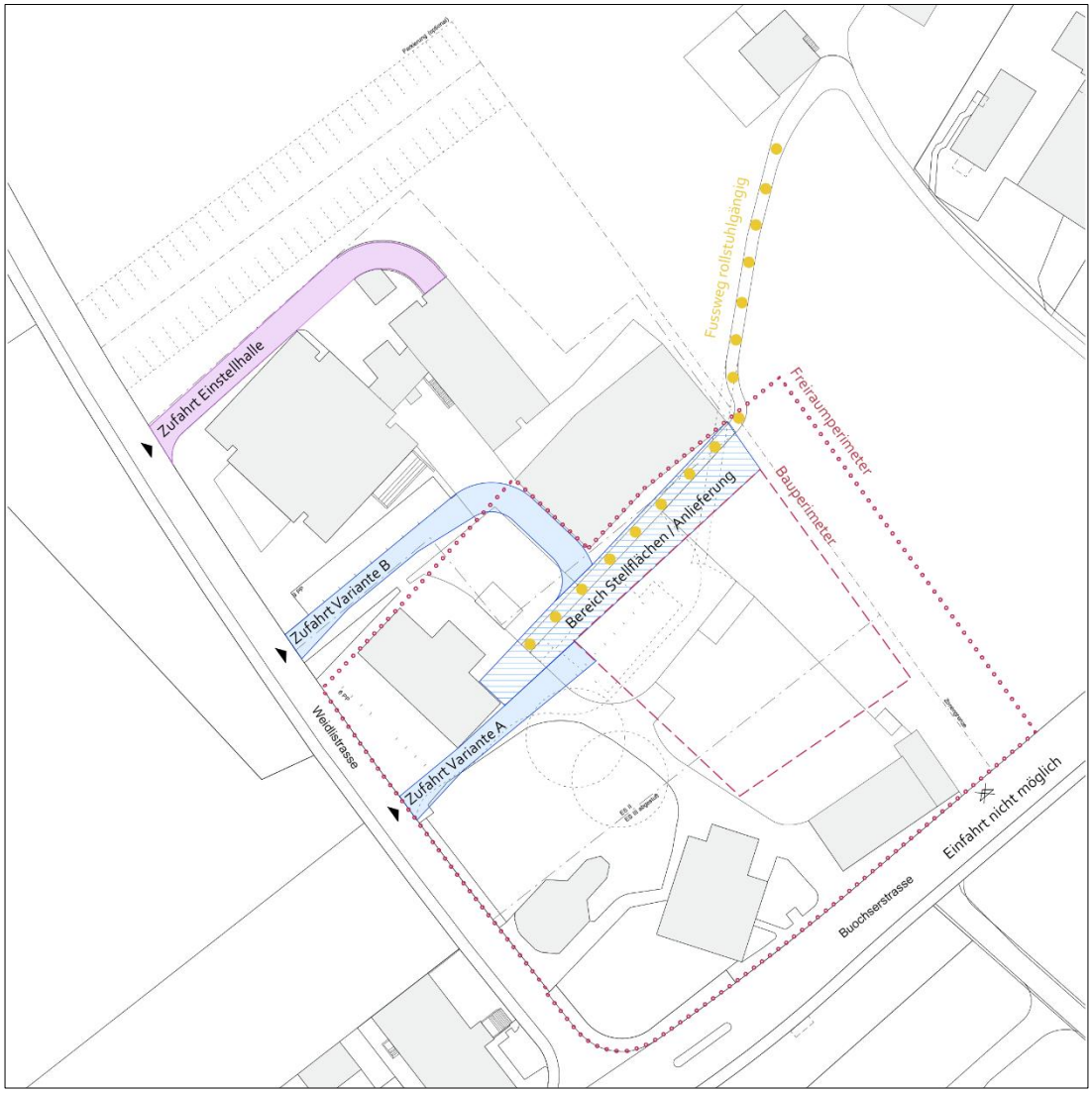

Abb. 18: Wettbewerbsareal Mettenweg, Stans– Erschliessung

Leitungskataster

Das aktuelle Leitungskataster wird den Teilnehmer mit den Wettbewerbsbeilagen abgegeben. Bestehende Leitungen die sich im Bauperimeter befinden, können verlegt werden. Alle weiteren Informationen sind den Unterlagen zu entnehmen (vergleiche Programm Pt4 Unterlagen).

5.15 Hindernisfreies Bauen

Hindernisfreiheit wird im inneren und äusseren Bereich des Neubauprojektes verbindlich vorausgesetzt. Wir verweisen dabei auf Norm SIA Norm 500 (Hindernisfreie Bauten); Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten Merkblatt 7/10. Weiter bieten die Internetseiten www.hindernisfrei-bauen.ch und www.procap.ch wertvolle Informationen und Hintergrundwissen für die Bauaufgabe. Viele Bewohnerinnen und Bewohner sind auf Hilfsmittel (u.a. Rollstühle, Elektrorollstuhl, Rollatoren oder Eulenburger) angewiesen. Dafür muss in den Zimmern, den Nasszellen und in den allgemeinen Räumlichkeiten genügend Platz für diese Hilfsmittel vorhanden sein. Die Freiräume (Terrassen und Balkone) sind so zu gestalten, dass sie aus den Aufenthaltsräumen oder/und Bewohnerzimmern direkt befahrbar sind. Die Verkehrsflächen und Gänge sind so zu konzipieren, dass keine "Spitalatmosphäre" vermittelt wird aber trotzdem müssen sie gross genug sein, damit Rollstühle etc. aneinander vorbeifahren können und genügend Abstellflächen bei Nichtgebrauch vorhanden ist.

5.16 Denkmalpflegerische Rahmenbedingungen – Geschichte des Ortes

Stans ist ein ISOS-Ortsbild nationaler Bedeutung. Der Mettenweg liegt darin in der Umgebungs-Zone VII mit Erhaltungsziel b. Auf dem Areal Mettenweg befinden sich mehrere geschützte oder schutzwürdige Gebäude. Im Bauinventar der Gemeinde Stans sind folgende Bauten aufgeführt und im Detail beschrieben. Zu jedem Objekt wird ein eigenes Blatt geführt. Die kantonale Denkmalpflege hat den Status wie folgt festgelegt wie aus der Übersicht hervorgeht:

Abb. 19: Wettbewerbsareal Mettenweg, Stans– Geschützte und schutzwürdige Bauten

Diese Bauten sind wichtige Zeitzeugen und prägen den Ort zusammen mit dem Baumbestand der beiden alten Linden. Insofern sind sie durch ihre Nähe zum Bauperimeter des neuen Pflegewohnhauses wichtig.

Gaden Wohnhaus Mettenweg
geschützt, Status regional, Baujahr Mitte 19. Jahrhundert
Bruchsteinmauerwerk, kunstvolle Dachuntersicht

Kapelle "Unserer lieben Frau"
geschützt, Status regional, Baujahr 1692
Ursprünglicher Kapellengrundriss ergänzt Oktogonaler Jugendstil Anbau um 1913
durch Architekt Sepp Kaiser (Berliner Sezession)

Wohnhaus "Centro"
Inventarobjekt, Status schutzwürdig A, Baujahr 1900-1903
Beispiel guter Baumeisterarchitektur
Zeuge Stanser Sozialgeschichte, Ehemaliges Kinder- und Waisenheim

Wohnhaus Mettenweg
Inventarobjekt, Status schutzwürdig A, Baujahr 16. Jahrhundert
Prunkvoller Patriziersitz aus dem 16. Jht. mit formalen Anleihen aus der Bauernhausarchitektur

Zwei Winter Lindenbäume
Naturschutzinventar der Gemeinde Stans, Objekt 26., Schutzwürdigkeit gross
(Hinweis: Dieser Textteil kann durch den Kantonalen Denkmalpfleger Gerold Kunz noch ergänzt werden nach der 1. Vernehmlassung des Wettbewerbsprogrammes)

Zu baulichen Veränderungen bei Inventarobjekten mit Status schutzwürdig A nimmt die Denkmalpflegekommission Stellung. Bauliche Veränderungen im Umgebungsschutzbereich von geschützten Kulturobjekten müssen von der Denkmalpflegekommission bewilligt werden.

5.17 Energieanforderungen

Das neue Pflegewohnhaus soll nachhaltig und nach den gültigen Energiegesetzen des Kanton Nidwalden und im Minergie Standard gebaut werden.

Voraussichtlich wird für das Gesamtareal (alle bestehenden Bauten und Neubau Pflegewohnhaus) eine neue Wärmeversorgung mit Grundwasser-Wärmepumpe erstellt. Die bestehende Heizkesselanlage soll zurückgebaut werden. Infolge der relativ engen Platzverhältnisse in der bestehenden Heizzentrale wird für die neue Wärmeerzeugung im Neubau Pflegewohnhaus die entsprechende Fläche in einem separaten Technikraum vorgesehen.

Für die Behaglichkeit ist eine Komfortlüftung vorgesehen, ebenso wie eine Photovoltaikanlage für die Eigenstromerzeugung. Die Energieanforderungen sind nicht abschliessend festgelegt und müssen vor dem Wettbewerb mit einem Energiekonzept mit Variantenstudium (autonom / Verbund) verifiziert werden.

5.18 Brandschutzanforderungen

Bei der Projektierung sind die einschlägigen SIA-Normen und Brandschutzvorschriften einzuhalten. Die Wettbewerbsbeiträge werden im Rahmen der Vorprüfung durch einen Brandschutzexperten geprüft und beurteilt, Grundlagen sind die VKF- Brandschutzvorschriften 2015. Aktuelle gültige Version ab 1. Januar 2017. Weitere Informationen finden die Teilnehmer unter www.praever.ch.

5.19 Schutzraumbaupflicht

Für den Neubau Pflegewohnhaus ist ein Schutzraum zu erstellen. Darin ist pro Pflegeplatz ein Schutzplatz vorzusehen. Im Raumprogramm ist die entsprechende Fläche ausgewiesen.

6. Raumprogramm

6.1 Ausgangslage

Die Berechnung des Raumbedarfs erfolgte in Anlehnung an das Richtraumprogramm des Kantons Schwyz für Alters- und Pflegeheime, dem Merkblatt Procap "Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten" sowie den Betriebsbewilligungen für Pflegeheime oder Pflegeabteilungen der Gesundheitsdirektion Kanton Nidwalden.

Der Raumbedarf geht vom Modell Pflegewohngruppen aus. Diese bilden die Basis für das Pflegekonzept und sind für die (meisten) Bewohner der zentrale Lebensmittelpunkt. In den Wohngruppen findet der Grossteil der täglichen Aktivitäten statt, wie zum Beispiel Pflege, Tagesstruktur, Essen, Freizeit, Gemeinschaft, Festlichkeiten etc. Die Aufteilung in Pflegewohngruppen ermöglicht es, spezifisch den besonderen Bedürfnissen der verschiedenen Anspruchsgruppen Rechnung zu tragen. Anspruchsgruppen können z.B. jüngere Pflegebedürftige sein, Menschen mit psychischen Krankheiten und sozialen Schwierigkeiten oder Menschen, die sich in offeneren, individuelleren Pflegesettings wohler fühlen. Aus betrieblichen Gründen bilden jeweils zwei Wohngruppen eine Organisationseinheit. Je nach Betreuungsbedarf während den Esssituationen, müssen zwei Essbereiche innerhalb einer Organisationseinheit einfach zusammengelegt werden können, so dass beide Wohngruppen gleichzeitig betreut werden können.

Als Grundlage für die Berechnung des Raumbedarfs dienen acht Wohngruppen à fünf bis sechs Plätzen (45 Plätze), verteilt auf vier Etagen. Die angegebenen Raumgrössen sind Orientierungswerte und können bei Bedarf den baulichen Bedingungen angepasst werden. Die Atmosphäre im Haus soll durchgehend Heimat vermitteln, "Pflegeheimatmosphäre" muss zwingend vermieden werden. Die Grundidee ist, die Wohn- und Lebensqualität des bestehenden Wohn- und Pflegeheims Mettenweg neu und zeitgemäss umzusetzen, sowie eine bauliche Einheit mit den denkmalgeschützten Gebäuden auf dem Areal sowie den moderneren Gebäuden der Stiftung Weidli zu bilden.

6.2 Erläuterungen zum Raumprogramm

Wohngruppen und Organisationseinheit:
Die Wohngruppen sind die Basis des Hauskonzepts. Sie vermitteln Geborgenheit und ein Gefühl des Zuhause-Seins. Die Wohnungen müssen praktisch und einladend konzipiert sein und genügend Rückzugsmöglichkeiten enthalten. Die Zimmer werden in Gruppen von 5 – 6 Pflegeplätzen (Wohngruppen) angeordnet.

Diese Wohngruppen bilden die Grundeinheit in welcher sich der Grossteil des Alltagslebens abspielt. In jeder Wohngruppe gibt es eine offene Wohnküche mit Essbereich und eine Wohnstube. Aus betrieblichen Gründen bilden jeweils zwei Wohngruppen eine Organisationseinheit. Diese Organisationseinheit teilt sich ein Pflegebad, Materialraum etc. Zwei Organisationseinheiten (=2 Etagen) teilen sich je ein Stationszimmer und ein Besprechungszimmer.

1-Bettzimmer:
Die Zimmer sind mit Lavabo und Stauraum für Hygieneartikel sowie persönliche Pflege auszurüsten, zudem mit einer Schrankeinrichtung (mobil oder Festeinbau) mit geeigneter Möglichkeit für individuelle Einschliessung von Wertsachen. Es ist aufzuzeigen, dass die Zimmer jeweils individuell, mit mehreren Stellmöglichkeiten für das Bett, eingerichtet werden können. Die Räume müssen einem erhöhten Anspruch an Schallschutz genügen, da einzelne Klientinnen und Klienten durchaus auch laut werden können. In unmittelbarer Nähe zum Zimmer braucht es genügend Platz, um (technische) Hilfsmittel wie Elektrorollstuhl und Gehhilfen abzustellen. Pro Etage ist ein etwas grösseres Zimmer mit überbreiten Bettenzugängen und separater Nasszelle zu planen.

Insbesondere für die jüngeren Pflegebedürftigen, welche eine langfristige Perspektive in einem Pflegeheim haben, müssen die Zimmer möglichst viele technische Unterstützungselemente beinhalten, welche den Bewohne-

rinnen und Bewohnern eine möglichst grosse Selbständigkeit erlauben. Denkbar sind z.B. hochsensible Sensoren, welche Türen/Balkontüren öffnen, damit auch jemand im Elektrorollstuhl ohne Hand- und Armmobilität diese selbständig öffnen kann.

Nasszellen:
Grundsätzlich sind Einzelzimmer mit Lavabo Standard. Je zwei Zimmer teilen sich eine Nasszelle mit Dusche und WC. Die Nasszellen sollen geräumig sein, so dass auch mit einem Rollstuhl und Begleitperson genügend Platz für die Pflegedienstleistungen vorhanden ist. Hierzu ist das Merkblatt 7/10 Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten der schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen zu beachten. Aus bewilligungstechnischen Gründen darf zwischen zwei Zimmern kein direkter Durchgang durch die Nasszelle entstehen (kein direkter Zugang vom Zimmer zu den Nasszellen, wenn sich mehrere Personen eine Nasszelle teilen).

Wohnstube:
Pro Wohngruppe ist eine Wohnstube vorgesehen, geschlossen oder als Korridorerweiterung. Ein dazugehöriger Aussensitzplatz oder Balkon bietet einen Bezug nach draussen und die Gelegenheit zum Rauchen (mindestens teilweise gedeckt). Die Wohnstube sollte nach Möglichkeit (mindestens teilweise) vom Essbereich getrennt werden.

Offene Wohnküche mit Essbereich:
Jede Gruppe soll über eine offene Wohnküche verfügen, in der eine vollwertige Mahlzeit für bis ca. 15 Personen hergestellt werden können. Die Küche soll offen konzipiert werden und dem Essbereich angeschlossen sein. Für das Personal soll es möglich sein, während dem Kochen auch den Essbereich im Auge zu behalten.

Der Essbereich ist eines der Herzstücke der Wohngruppen. Das Kochen ist gleichzeitig auch Animierung für die Bewohner, sich zu beteiligen. Man soll sich gerne darin aufhalten. Für die flexible Gestaltung sollen zwei Essbereiche innerhalb einer Organisationseinheit ohne grösseren Aufwand zusammengelegt werden können (z.B. mit Schiebewänden).

Eingang und Erschliessung:
Der Hauseingang soll freundlich und offen gestaltet sein und mit klaren Orientierungshinweisen in direkter Beziehung zu Treppenhaus und Lift stehen. Es ist eine gemütliche Aufenthaltsmöglichkeit zu schaffen und darf nicht den Eindruck eines Heimes vermitteln. Auf lange Gänge ist möglichst zu verzichten, da diese an "Spitalatmosphäre" erinnern. Korridore sollen keine Sackgassen aufweisen, sondern in Nischen oder Wohnräumen enden. Zudem muss die Erschliessung im Haus funktional sein, damit Personen auch im Rollstuhl ungehindert zirkulieren können. Sitznischen im Gang (ohne direkten Fensterzugang) werden als nicht funktional eingestuft.

Betriebsküche / Lingerie:
Eine Betriebsküche wird nicht gefordert. Die Anlieferung von Essen erfolgt bei Bedarf direkt an die Gruppen. Die Grosswäsche wird extern gewaschen. Die Bewohnerwäsche wird in den Wohngruppen gewaschen, zusammengelegt und gebügelt. Dazu ist ein Waschturm mit Waschmaschine/Tumbler im Haushaltsraum vorzusehen.

Einstellhalle:
Beim Neubau der Tagesstruktur der Stiftung Weidli wurde vorgesehen, dass die Zufahrt zum neuen Pflegeangebot über die Tiefgarage des Weidli erfolgen kann. Gleichzeitig ist eine behindertengerechte unterirdische Personenverbindung zum Weidli zu erstellen.

6.3 Detailliertes Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm ist aus den Beilagen zu entnehmen (1.2 Raumprogramm).

7. Genehmigung Programm

Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin sowie vom Preisgericht genehmigt. Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Honorarvorgaben im Punkt 2.10 dieses Programmes sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.

Stans, 13. November 2017

1. Sachpreisrichter (stimmberechtigte Mitglieder) **mit Unterschriften**

Alfred Bossard, Regierungsrat und Finanzdirektor Kanton Nidwalden .....

Martin Mathis, Gemeinderat Gemeinde Stans, dipl. Architekt FH .....

Markus Kayser, Heimleiter bestehendes Haus Mettenweg .....

Markus Spillmann, Dipl. Sozialarbeiter FH, MAS Betriebsökonomie .....

2. Fachpreisrichter (stimmberechtigte Mitglieder) **mit Unterschriften**

Hans Cometti, dipl. Architekt ETH/BSA/SIA, Vorsitz Preisgericht .....

Ivo Lütolf, dipl. Architekt HTL/BSA/SIA .....

Franz Bucher, dipl. Architekt ETH/BSA/SIA .....

Sandra Remund, dipl. Architektin ETH/SIA .....

Stefan Rotzler, dipl. Landschaftsarchitekt BSLA .....

3. Fachpreisrichter (stimmberechtigte Mitglieder) Ersatz **mit Unterschriften**

Marc Loeliger, dipl. Architekt ETH/BSA/SIA .....