



Uzwil.

---

Programm

---

2. Februar 2021

---

Ausschreibung

# Projektwettbewerb Neubau Werkhof Uzwil

Strittmatter Partner AG



# Impressum

---

Gemeinde Uzwil

---

Projektwettbewerb Neubau Werkhof Uzwil

---

Programm

---

---

**Strittmatter Partner AG**

Vadianstrasse 37  
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

[www.strittmatter-partner.ch](http://www.strittmatter-partner.ch)

Projektleitung

**Hanspeter Woodtli**

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU

Fachbearbeitung

**Hona Mehmeti**

BSc FH in Raumplanung

Red\_final\_mk\_210305

489.095.220\_Pro\_Werkhof\_210222.docx

# Inhaltsverzeichnis

<b>Impressum</b>	<b>2</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Bearbeitungsgebiet	4
1.3 Aufgabenstellung	6
<b>2 Organisation</b>	<b>7</b>
2.1 Veranstalter / Organisation	7
2.2 Verfahren	7
2.3 Terminübersicht	8
2.4 Ausschreibung	8
2.5 Teilnahmeberechtigung	9
2.6 Anmeldung	9
2.7 Verbindlichkeit	10
2.8 Begehung	10
2.9 Fragestellung	10
2.10 Abgabe der Projekte	10
2.11 Preisgericht	11
2.12 Beurteilung	12
2.13 Preisgeld / Ankäufe	13
2.14 Veröffentlichung	14
2.15 Urheberrecht und Eigentum der Arbeiten	14
2.16 Weiterbearbeitung	14
<b>3 Wettbewerbsunterlagen und -anforderungen</b>	<b>17</b>
3.1 Unterlagen	17
3.2 Darstellung	18
3.3 Abzugebende Unterlagen	18
<b>4 Aufgabe</b>	<b>21</b>
4.1 Bearbeitungsgebiet	21
4.2 Vorgaben	22
4.3 Grundlagen	32
<b>5 Schlussbestimmungen</b>	<b>36</b>
5.1 Beschluss des Preisgerichtes	36
5.2 Rechtsmittelbelehrung	36
5.3 Gerichtsstand	37

# 1 Einleitung

---

## 1.1 Ausgangslage

### 1.1.1 Werkhof Büelhof

Der Werkhof im Büelhof in Niederuzwil ist der Hauptstandort der fünf Standorte des Unterhaltsdienstes der Gemeinde Uzwil. Er ist in einem Ökonomiegebäude eines alten Bauernhofes untergebracht und befindet sich inmitten des historischen Dorfkerns «Bühlhof». Der Standort beherbergt den Strassenunterhalt und eine Werkstatt. Der ehemalige Kuhstall des Bauernhauses bildet heute die Werkstatt. Eine kleine Garderobe steht den neun Mitarbeitenden im ehemaligen Schweinestall zu Verfügung. Der ehemalige Heuboden dient als Lagerraum und Büro. Da im Ökonomiegebäude kein Platz mehr frei ist, dient die ehemalige Scheune als Fahrzeughalle.

### 1.1.2 Anlass Neubau Werkhof

Die Gemeinde Uzwil befolgt primär aus Gründen der Nachhaltigkeit die Devise «Sanierung vor Neubau». Doch am Standort Büelhof herrschen für bestimmte Nutzungen / Bedürfnisse grosse Platzprobleme. Weder können optimale Betriebsabläufe gewährleistet werden noch Ansprüche der Angestellten (z. B. fehlende Duschen) erfüllt werden. Zudem sind die Bauten des derzeitigen Werkhofs stark sanierungsbedürftig. Der Werkhof ist inzwischen von Wohnbauten eingeschlossen. Trotz grosser Rücksichtnahme ist der Lärm oder der Duft der Abfallmulden im Areal zuweilen für die Nachbarschaft eine Zumutung. Deshalb wird ein Neubau vorgesehen.

### 1.1.3 Lösungsfindung über einen Architekturwettbewerb

Die Gemeinde Uzwil hat sich entschieden, das Projekt mittels eines offenen, anonymen Projektwettbewerbs zu evaluieren. Dadurch erhofft sich die Gemeinde, eine breite Auswahl an Projektideen zu erhalten.

---

## 1.2 Bearbeitungsgebiet

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich nahe dem heutigen Standort ebenfalls in Niederuzwil auf der Parzelle Nr. 2080, dem ehemaligen Gaswerkareal am Hummelweg. Das Areal ist nördlich von Gewerbe- und Industriebauten umgeben. Südlich und westlich der Parzelle grenzt das Areal an Wohngebiete. Im Osten befindet sich die Schrebergartenanlage «Hummelweg».

Auf dieser Parzelle wurde Ende der Achtzigerjahre bereits der neue Werkhof für die Technischen Betriebe Uzwil (TBU) realisiert. Die übrige Fläche wurde für einen Werkhof des Bauamtes reserviert. So stehen dort heute bereits ein Salzsilo, eine Einstellhalle und ein Unterstand für das Strassenwischgut des Bauamtes.

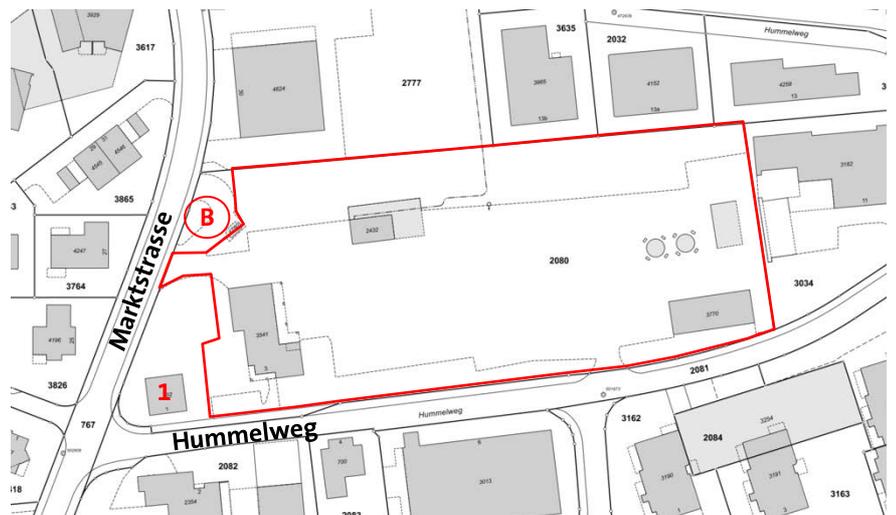
Abb. 1 Orthofoto, Geoportal, Januar 2021 (kein Massstab)



Das Areal ist mit der Endhaltestelle «Marktstrasse» (B) an den öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Bushaltestelle mit Wendeschleife für die Postautolinie Nr. 741 Richtung Flawil befindet sich auf dem Areal bei der Hauptzufahrt. Im Gebäude an der Kreuzung Marktstrasse / Hummelweg Nr. 1 bietet die Gemeinde Psychomotoriktherapie für Schulkinder an. Weder die Bushaltestelle noch dieses Gebäude mit seiner Gartenanlage sind Bestandteil des Wettbewerbs.

Abb. 2 Ausschnitt amtliche Vermessung mit Bearbeitungsperimeter, Geoportal Januar 2021 (ohne Massstab)

 Bearbeitungsperimeter



---

## 1.3 Aufgabenstellung

Das Ziel ist es, unter bestmöglicher Berücksichtigung der Anforderungen an Nutzung und Betrieb, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit einen architektonisch und städtebaulich überzeugenden Werkhof für das Bauamt zu erstellen.

Die Aufgabenstellung umfasst die Projektierung eines Werkhofs unter anderem mit einer Fahrzeughalle, Lagerräumen, Fahrzeugwaschbox, Werkstatt, Schlosserei, Schreinerei, Büros, Aufenthalts- / Sitzungszimmer, Aussenwaschplatz und einer Wertstoffsammelstelle. Der Wettbewerbsbeitrag soll insbesondere folgende Anforderungen erfüllen:

- Nutzungsspezifisches Konzept mit effizienten Betriebsabläufen;
- Wirtschaftliches und nachhaltiges Projekt in Erstellung, Betrieb und Unterhalt;
- Flexible Raumstrukturen und Erweiterungsmöglichkeit des Werkhofs;
- Gemeinsame bzw. einheitliche Stimmung des Werkhofs des Bauamtes mit dem Werkhof der Technischen Betriebe Uzwil;
- Ortsbauliche Einpassung durch stimmiges Gesamtkonzept.

# 2 Organisation

---

## 2.1 Veranstalter / Organisation

### 2.1.1 Veranstalter

Gemeinde Uzwil  
Stickereiplatz 1  
9240 Uzwil

### 2.1.2 Organisation, Sekretariat

Die Organisation des Wettbewerbs, die Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die Wettbewerbsbegleitung liegen beim Büro Strittmatter Partner AG, Raumplanung & Entwicklung, Vadianstrasse 37, 9000 St. Gallen.

Der Wettbewerb wird mit Ausnahme der Projektabgabe über die Plattform Konkurado abgewickelt (Bereitstellung der Unterlagen, Anmeldung, Fragestellung). Link zur Wettbewerbsplattform Konkurado:  
<https://konkurado.ch/wettbewerb/neubauwerkhofuzwil>

Ansprechpersonen für technische Fragen auf Konkurado sind Almut Fauser oder Raphael Rudin, Telefon 079 631 41 04, [admin@konkurado.ch](mailto:admin@konkurado.ch).

### 2.1.3 Projektbezeichnung

Projektwettbewerb Neubau Werkhof Uzwil

---

## 2.2 Verfahren

### 2.2.1 Offener Projektwettbewerb

#### Öffentliches Vergabeverfahren

Das Verfahren untersteht dem Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (SR0.632.231.422: WTO Abkommen). Die SIA-Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe (Ausgabe 2009) gilt subsidiär, soweit sie den übergeordneten Bestimmungen nicht widerspricht.

#### Geltendes Recht

Der Projektwettbewerb wird im offenen, anonymen Verfahren in Anwendung:

- von Art. 12 Abs. 1 lit. a und Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB, sGS 841.32);
- des Einführungsgesetzes zur Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 2. April 1998 (sGS 841.1);

- der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 21. April 1998 (VöB, sGS 841.11) durchgeführt.

### 2.2.2 Sprache

Der Projektwettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Wettbewerbsarbeiten in deutscher Sprache abzugeben.

## 2.3 Terminübersicht

Tab. 1 Terminübersicht Projektwettbewerb

<b>Tätigkeiten</b>	<b>Termin</b>
Publikation kantonales Amtsblatt	8. März 2021
Anmeldung zum Wettbewerb und Bezug der Unterlagen	bis 16. April 2021
Besichtigungsmöglichkeit Gebäude und Anlagen der Technischen Betriebe Uzwil	6. / 7. April 2021
Fragestellung	9. April 2021
Fragenbeantwortung	21. April 2021
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten (Pläne)	11. Juni 2021
Abgabe Modell	28. Juni 2021
Vorprüfung (Grobprüfung)	KW 24 – 27
1. Jurierung	KW 28
Vorprüfung (Detailprüfung)	KW 28 – 32
2. Jurierung	KW 33
Zuschlagsentscheid Gemeinderat	KW 38
Information Zuschlagsentscheid	KW 39
Medieninformation / Öffentliche Ausstellung	KW 40 – 41

Tab. 2 Terminübersicht Weiterbearbeitung

<b>Weiterbearbeitung</b>	<b>Termin</b>
Abstimmung Baukredit	März 2023
Angestrebter Baubeginn	August 2024
Angestrebte Inbetriebnahme	Oktober 2025

## 2.4 Ausschreibung

Der Projektwettbewerb wird in folgenden Medien ausgeschrieben:

- SIMAP (elektronische Plattform für öffentliche Ausschreibungen);
- Amtsblatt des Kantons St. Gallen (kantonales Amtsblatt);
- tec21 (Publikationsorgan des SIA);
- [www.strittmatter-partner.ch](http://www.strittmatter-partner.ch);

- KONKURADO (Online Prozesstool für Wettbewerbsorganisation).

## 2.5 Teilnahmeberechtigung

Am Wettbewerb können Architekturbüros teilnehmen. Beigezogene Spezialisten sind auf dem Verfasserblatt namentlich aufzuführen. Voraussetzungen sind:

- Jedes namentlich erwähnte Teammitglied muss seinen Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz nachweisen. Standorte in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen gelten, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.
- Fachplanende und Spezialisten dürfen nur in einem Team mitwirken.

Nicht zur Teilnahme berechtigt sind:<sup>1</sup>

- Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Preisgerichtes oder einem Expertenmitglied angestellt sind;
- Personen, die mit einem Mitglied des Preisgerichtes oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

\*Siehe auch Wegleitung der SIA Kommission „Befangenheit und Ausstandsgründe“ (142i – 202d)

## 2.6 Anmeldung

Die Anmeldung hat bis am Freitag 16. April 2021 über die Wettbewerbsplattform KONKURADO zu erfolgen (vgl. Link 2.1). Nachträgliche Anmeldungen sind nicht möglich.

Mit der Anmeldung ist eine Depotzahlung von CHF 500.- auf folgendes Konto zu entrichten:

**Lautend auf: Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen**

St. Galler Kantonalbank, 9001 St. Gallen

BCL: 781

IBAN-Nr.: CH31 0078 1603 9350 1200 2

BIC/SWIFT-CODE: KBSGCH22

Konto-Nr.: 6039.3501.2002

Postkonto-Nr.: 90-219-8

Bemerkung: Projektwettbewerb Neubau Werkhof

Bei vollständiger und termingerechter Abgabe aller Unterlagen wird das Depot nach Abschluss des Wettbewerbs rückerstattet.

---

## 2.7 Verbindlichkeit

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die teilnehmenden Architekturbüros die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

---

## 2.8 Begehung

Es findet keine obligatorische Begehung statt. Der östliche Teil des Areals ist frei zugänglich. Die Gebäude und Anlagen der Technischen Betriebe Uzwil stehen den teilnehmenden Büros am 6. und 7. April 2021 jeweils von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr zur selbständigen Begehung offen.

---

## 2.9 Fragestellung

### **2.9.1 Eingaben**

Fragen zur Wettbewerbsaufgabe sind ausschliesslich über das Online-Formular auf der Wettbewerbsplattform KONKURADO zu stellen (vgl. Link Kap. 2.1, Frist gemäss Terminübersicht Tab. 1). Telefonische Auskünfte zum Wettbewerbsverfahren werden keine erteilt.

### **2.9.2 Antworten**

Die Antworten werden allen Beteiligten zugestellt (Frist gemäss Terminübersicht Tab. 1). Sie sind Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

Die Fragen und zugehörigen Antworten sind ausschliesslich auf der Wettbewerbsplattform KONKURADO (vgl. Link Kap. 2.1) zugänglich.

---

## 2.10 Abgabe der Projekte

### **2.10.1 Pläne**

Die Planunterlagen sind anonym, versehen mit dem Kennwort, an das Planungsbüro Strittmatter Partner AG gemäss Kap. 3.3 während der Bürozeiten (8.00 Uhr – 12.00 Uhr, 13.30 Uhr – 17.00 Uhr) abzugeben.

### **2.10.2 Modell**

Das Modell ist am Montag 28. Juni 2021 von 13.30 bis 16.00 Uhr beim Gemeindesaal, Sonnenhügelstrasse 4, 9240 Uzwil abzugeben. Es ist keine Voranmeldung nötig.

**Kontaktperson:**

Erich Süess  
Saalwart Gemeindesaal  
Tel.: 071 951 05 18  
Mobile: 078 617 44 30

**2.10.3 Poststempel | Anonymität**

Ein eingereichtes Projekt gilt nur dann als vollständig, wenn die Abgabefristen gewahrt und alle geforderten Unterlagen gemäss Ziffer 3.3 vorliegen. Zu spät abgegebene oder unvollständige Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen. Die abzugebenden Unterlagen haben bis spätestens Freitag 11. Juni 2021, 16.00 Uhr (vgl. Tab. 1) beim Organisator / Sekretariat (vgl. 2.1.2) einzutreffen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Später eintreffende Unterlagen werden nicht bewertet. Die Abgabe hat unter Wahrung der Anonymität zu erfolgen.

**2.10.4 Zoll- und Mehrwertsteuergebühren**

Zoll- und Mehrwertsteuergebühren, welche durch den Versand der Unterlagen entstehen, werden den entsprechenden teilnehmenden Büros in Rechnung gestellt.

Hinweis: Wenn Unterlagen vom Ausland per Post mit einem Versicherungsbetrag verschickt werden, erhebt das Zollamt auf die Versicherungssumme zusätzlich die Schweizer Mehrwertsteuer.

---

## 2.11 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus den nachstehenden Personen zusammen:

**2.11.1 Preisgericht****Sachpreisrichter**

- Renate Graf, Gemeinderätin (Präsidentin)
- Ruedi Müller, Gemeinderat

**Fachpreisrichter**

- Samuel Gäumann, Dipl. Arch. IAUG SIA, Gäumann Lüdi von der Ropp Architekten AG, Zürich\*
- Silke Hopf Wirth, Dipl. Arch. ETH SIA, Hopf & Wirth Architekten, Winterthur\*

- Barbara Müller, Dipl. Arch. ETH, Müller Mantel Architekten AG, Zürich\*

#### **Ersatzpreisrichter**

- Stefan Tobler, Projektleiter Hochbau, Sachpreisrichter
- Hanspeter Woodtli, Strittmatter Partner AG, Fachpreisrichter\*

#### **Mitglieder mit beratender Stimme**

- Christoph Paly, Bereichsleiter Bau
- Renato Wyss, Betriebsleiter TBU
- Marcel Huber, Bereichsleiter Infrastruktur

\* Fachpreisrichter gemäss den Bestimmungen von SIA 142

---

## 2.12 Beurteilung

### **2.12.1 Gestaffelte Vorprüfung und Jurierung**

Die Vorprüfung und die Jurierung erfolgen in zwei Teilen. Nach einer Grobvorprüfung und einem ersten Jurierungsteil findet für die verbleibenden Projekte eine detaillierte Vorprüfung statt. Anschliessend folgt der zweite Jurierungsteil.

#### **1. Vorprüfung**

Die erste Vorprüfung beschränkt sich auf die Kontrolle der Erfüllung der wichtigsten Programmbestimmungen (formelle Aspekte, generelle Einhaltung des Raumprogramms, Baurecht, Plausibilität). Sie dient dem Preisgericht insbesondere für die zu bestimmenden Ausschlüsse von der Beurteilung beziehungsweise von der Preiserteilung. Namentlich folgende Kriterien führen zum Ausschluss vom Verfahren:

- Verstösse gegen das Anonymitätsgebot
- Nicht termingerechte Abgaben
- Unvollständige oder nicht beurteilbare Unterlagen

Ausschluss von Preiserteilung:

- Verstösse zum Programm

#### **2. Vorprüfung**

Bei der zweiten Vorprüfung werden namentlich folgende Aspekte kontrolliert:

- Raumprogramm detailliert
- Nachhaltigkeit (durch externes Fachbüro)
- Erstellungs- und Betriebskosten (durch externes Fachbüro)
- Brandschutz (durch externes Fachbüro)
- Behindertengerechtigkeit

Die Prüfung hinsichtlich Nachhaltigkeit richtet sich nach den Themen der SIA-Norm 112/2 «Nachhaltiges Bauen – Hochbau» und den Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft (SIA-Merkblatt 2040; [www.sia.ch](http://www.sia.ch)).

### **2.12.2 Jurierung**

Die Projekte werden vom Preisgericht namentlich hinsichtlich der nachstehenden Gesichtspunkte beurteilt, wobei die Reihenfolge keiner Hierarchie entspricht und die Gewichtung in der Bewertung gleichwertig ist. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Zuschlagskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

#### Funktionalität und Qualität

- Funktionalität und Qualität des Raumangebotes
- Nutzungs- und Grundrissflexibilität
  - Haushälterischer Umgang mit der zur Verfügung stehenden Bodenfläche

#### Architektur und Einpassung

- Integration des Baukörpers in die Umgebung
- Architektonische / gestalterische Qualität
- Qualität und Funktionalität des Aussenraums / Bewegungsbereiche

#### Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Gebäudestruktur / konstruktiver Aufbau / Systemtrennung
- Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt (Lebenszykluskosten)
- Umweltbelastung über den ganzen Lebenszyklus (Erstellung, Betrieb, Bauteilersatz und Rückbau)

---

## 2.13 Preisgeld / Ankäufe

Für die Prämierung von mindestens drei bis maximal sechs Entwürfen sowie allfälligen Ankäufen steht dem Preisgericht eine Preissumme von CHF 110'000.– exklusive Mehrwertsteuer zur Verfügung. Die Summe wird vollumfänglich ausgerichtet

Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Bei einer einstimmigen Entscheidung kann das Preisgericht auch einen Ankauf rangieren und denjenigen im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfehlen. Die Ankäufe betragen max. 40 % der Preissumme.

---

## 2.14 Veröffentlichung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden alle teilnehmenden Büros über das Resultat des Wettbewerbes schriftlich orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Nach Abschluss des Verfahrens werden im «Bericht des Preisgerichts» das Ergebnis des Projektwettbewerbs mit jeweiliger Würdigung der rangierten Projekte festgehalten. Der Bericht des Preisgerichts wird allen teilnehmenden Büros per Mail zugestellt. Die Resultate werden zusammen mit dem Bericht der ausgewählten Tages- und Fachpresse zugestellt.

Die zur Beurteilung zugelassenen Projekte werden nach dem Zuschlagsentscheid des Gemeinderates, unter Namensnennung der Verfassenden, während 10 Tagen öffentlich ausgestellt.

---

## 2.15 Urheberrecht und Eigentum der Arbeiten

Die Pläne und Modelle der prämierten Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Die übrigen Projekte können von den Verfassenden nach Ende der Ausstellung innert zwei Monaten zurückgenommen werden.

Der Projektverfassende behält das Urheberrecht und das Recht anderweitiger Verwendung seines Entwurfs. Die Auftraggeberin und teilnehmenden Büros besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten (erst nach Abschluss der Ausstellung) unter Namensnennung der Verfassenden.

---

## 2.16 Weiterbearbeitung

### **2.16.1 Grundsatz**

Die Gemeinde Uzwil beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichtes, das Architekturbüro des zur Ausführung empfohlenen Projektes mit den weiteren Architekturleistungen zu beauftragen. Vorbehalten bleiben der Ausweis einer genügenden fachlichen und technischen Leistungsfähigkeit, der Honorarübereinkunft, der Vertragsabschluss und die Kreditgenehmigung durch das Volk. Die Gemeinde beabsichtigt dabei, 100 % der Leistungen zur Weiterbearbeitung dem Architekturbüro des Siegerprojekts zu vergeben. Aufgrund der genannten Vorbehalte und allfälliger räumlicher Distanz zum Standort des Bauprojekts sichert die Gemeinde eine Beauftragung von mindestens 58.5 – 65 % der Leistungen zu.

Der Zuschlag für die Weiterbearbeitung erfolgt durch Verfügung des Gemeinderates. Allfällige Folgeaufträge, die sich auf den Grundauftrag beziehen, können gemäss Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons St. Gallen (Art. 16 Abs. 1 lit. m VöB) freihändig vergeben werden.

### 2.16.2 Honorarkonditionen

Die Honorare für die Architekturleistungen werden gemäss SIA 102 / 2018 (Ordnung für Leistungen und Honorare der Architekten) berechnet. Die teilnehmenden Büros haben mit dem Projektvorschlag ein verbindliches Honorarangebot abzugeben. Als Grundlage dafür dient das Formular, das mit den Unterlagen für die Bearbeitung des Projektwettbewerbs an die teilnehmenden Büros ausgegeben wird. Das Honorarangebot ist kein Beurteilungskriterium. Die Berechnungsfaktoren werden gemäss nachfolgender Tab. 3 «Übersicht Honorarkonditionen» vorgegeben. Die teilnehmenden Büros sind frei, einen Rabatt zur Honorarsumme zu offerieren. Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.

Tab. 3 Übersicht Honorarkonditionen

Honorarkonditionen	Architektur
Schwierigkeitsgrad [n]	0.8 (Baukategorie II)
Anpassungsfaktor [r]	1.0
Teamfaktor [i]	1.0
Leistungsanteile [q]	mind. 58.5 bis 65 %
z-Werte	gemäss SIA (Publikation 2017)
Sonderleistung [s]	1.0
Mittlerer Stundenansatz [h]	CHF 130.-
Aufwandbestimmende Baukosten [B]	CHF 6.62 Mio. exkl. MWST

### 2.16.3 Leistungsanteile

Hinsichtlich der Leistungsanteile im Rahmen der Weiterbearbeitung gelten folgende Regelungen:

- Die Auftraggeberin ist gewillt, den Architekturauftrag als Gesamtleistung an das Architekturbüro des vom Preisgericht empfohlenen Entwurfs zu vergeben. Die Auftragserteilung zur weiteren Bearbeitung erfolgt unter Vorbehalt einer Einigung über das Honorar und des Zustandekommens eines Vertrags. Die Bauherrschaft behält sich zudem vor, gewisse Leistungen wie z. B. die Kostenplanung, Ausschreibung oder Bauleitung einer anderen Fachfirma zu übertragen. In einem derart gelagerten Auftragsverhältnis beträgt der Leistungsanteil des Architekturbüros erfahrungsgemäss mindestens 58.5 bis 65 %.
- Für die von der Fachplanung bearbeiteten Gewerke (Landschaftsarchitektur, HLKS) können für die aufwandbestimmenden Baukosten zur Berechnung des Architekturhonorars 70 % der effektiven Kosten eingesetzt werden.
- Es gilt generell kein Anspruch auf eine Weiterbeauftragung von beigezogenen Fachplanenden und Spezialisten. Fachplanende und Spezialisten, welche einen wesentlichen Beitrag zum Projekt erbracht haben, können

unter Voraussetzung guter Referenzen und eines konkurrenzfähigen Angebots über ein ordentliches Vergabeverfahren beauftragt werden.

#### **Hinweise**

Aufgrund der zu erwartenden Investitionskosten wird eine Volksabstimmung über den zugehörigen Kredit nötig sein. Die Gemeinde beabsichtigt einen Gesamtkredit einzuholen, der sowohl die Projektierungskosten ab Bauprojekt wie auch die Baukosten umfasst.

Die Bauherrschaft beabsichtigt nach dem Wettbewerb sofort mit der Projektierung zu starten. Aus finanziellen, technischen oder rechtlichen Gründen können Unterbrüche oder Verzögerungen nach jeder Projektphase eintreten. Dies berechtigt die Anbieter nicht zu finanziellen Nachforderungen. Bei einem Projektabbruch werden die effektiv anfallenden Aufwendungen dieser Phase bis zu diesem Zeitpunkt vergütet.

Die Reisezeit und Fahrspesen werden nicht separat vergütet. Die Nebenkosten wie Fotokopien und Planplots werden mit 4 %-Anteil des Honorars vergütet.

Zusatzleistungen werden nach effektivem Zeitaufwand mit gemitteltem Stundenansatz (CHF 130.-) verrechnet. Die jeweiligen Leistungen sind vor Ausführung zu offerieren und von der Bauherrschaft freizugeben.

Die Durchführung der Submissionsverfahren nach dem öffentlichen Beschaffungswesen, insbesondere auch für die Fachplaner, ist Aufgabe des Beauftragten. Es gelten die SIA-Normen, insbesondere SIA 118. Ausschreibungstexte müssen mit den aktuellen CRB Grundlagen erfolgen. Ausschreibungstexte von anbietenden Unternehmungen sind nicht zulässig.

#### **2.16.4 Projektoptimierungen**

Bei einer Weiterbearbeitung durch das ausgewählte Büro behält sich die Bauherrschaft vor, gemeinsam mit den Projektverfassern Optimierungen am Projekt vorzunehmen, soweit diese zu einer räumlichen, betrieblich oder wirtschaftlich sinnvollen Umsetzung des Projektes notwendig sind.

# 3 Wettbewerbsunterlagen und -anforderungen

---

## 3.1 Unterlagen

### 3.1.1 Ausgabe Unterlagen

Den teilnehmenden Büros werden die folgenden Unterlagen nach erfolgter Anmeldung und Depotzahlung über die Wettbewerbsplattform KONKURADO zur Verfügung gestellt:

- Wettbewerbsprogramm mit detailliertem Raumprogramm
- Informationsplan
- AV-Grundlage mit Höhenlinien und -koten (Äquidistanz 0.25 m, Format dxf)
- Baureglement und Zonenplan der Gemeinde Uzwil
- Formular «Verfasser»
- Formular «Nachweis Raumprogramm»
- Formular «Flächen und Volumen»
- Formular «Honorarangebot»
- Gipsmodell Massstab 1:500
- Orthophoto (pdf, tiff)
- Bestandespläne des Hauptgebäudes der Technischen Betriebe Uzwil am Hummelweg (pdf)
- Altlasten-Voruntersuchung inkl. Schlussbericht «Ehemaliges Gaswerk Uzwil», Andreas Geotechnik AG, Mai 2011 / März 2012 (pdf)

Die teilnehmenden Büros erteilen mit dem Bezug der Unterlagen ihre stillschweigende Zustimmung, die abgegebenen Planungsgrundlagen aus lizenzrechtlichen Gründen ausschliesslich im Zusammenhang mit dem Wettbewerb zu verwenden.

Jede darüber hinaus gehende, kommerzielle Nutzung der Planungsgrundlagen ist untersagt. Weitere Informationen sind über das GIS-Portal ([www.geoport.ch](http://www.geoport.ch)) einsehbar.

### 3.1.2 Ausgabe Modellgrundlage

Die Modellgrundlage (Aussenmass Verpackung: ca. 55 x 40 cm | Gewicht: ca. 10 kg) kann ab der erfolgten Ausgabe der Unterlagen an allen Werktagen von 8.00 bis 17.00 Uhr bei der Gnädinger Architektur-Modellbau GmbH, Lindenstrasse 77a, 9000 St. Gallen abgeholt werden. Die Modelle werden nicht per Post versendet. Für die Abholung des Modells ist keine telefonische Voranmeldung nötig. Die Ausgabe des Modells erfolgt nur gegen Vorweisen einer Bestätigung der Depotzahlung.

---

## 3.2 Darstellung

### 3.2.1 Bezeichnung

Alle eingereichten Unterlagen (Nachweise, Pläne, Modell, Verfassercover) sind anonymisiert mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Neubau Werkhof Uzwil" und mit einem Kennwort zu versehen. Die Abgabe muss anonym erfolgen. Wettbewerbsbeiträge, die gegen das Anonymitätsgebot verstossen, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Alle abzugebenden Pläne und Unterlagen haben folgende Vermerke zu tragen:

- Kennwort (keine Ziffern)
- Titel: Projektwettbewerb Neubau Werkhof Uzwil

### 3.2.2 Darstellung

Für die Pläne gelten zusätzlich folgende Darstellungshinweise:

- Max. 4 Pläne, inkl. Erläuterungen; Format A1 (60 cm x 84 cm quer) auf festes Papier kopiert;
- Pläne in vierfacher Ausführung:
  - 1 Plansatz für die Jurierung im Format A1 ungefaltet
  - 1 Plansatz für die Vorprüfung im Format A1 gefaltet oder ungefaltet
  - 2 Plansätze für die Vorprüfung im Format A3
- Gesamtkonzept (M 1:500) und Grundrisse ungefähr nach Norden ausgerichtet;
- Sämtliche Plandarstellungen mit graphischer Massstabsleiste versehen;
- Farbverwendung zulässig;
- Bezeichnung der Geschosse zwingend
- Verwendung von rot / gelb (neu / Abbruch) bei Anpassungen an bestehenden Bauten und Anlagen

### 3.2.3 Varianten

Varianten sind nicht zulässig.

---

## 3.3 Abzugebende Unterlagen

Folgende Wettbewerbsunterlagen müssen unter Wahrung der Anonymität abgegeben werden:

### 3.3.1 Pläne

- Gesamtkonzept M 1:500
  - Darstellung der Gebäudevolumen (Dachaufsichten)

- Darstellung der Umgebungsgestaltung (Zugänge, Vorplätze, Grün- und Aufenthaltsflächen inkl. Materialisierung der Beläge);
- Bezeichnung der Ansichten und Schnitte
- Darstellung von Fahrbereichen (Schleppkurven) für die Fahrzeugtypen gemäss Aufgabenstellung
- Grundrisse, Schnitte und Ansichten M 1:200
  - Raumnutzungen
  - Flächenmasse
  - Höhenkoten (Terrain, Geschosse, Dach)
  - gewachsenes und projektiertes Terrain
  - Umgebungsgestaltung in den hierfür geeigneten Geschossen
- Fassadenschnitte M 1:50
  - Angaben zu Konstruktionsart und Materialisierung
- Konzepterläuterungen auf Plänen
  - architektonische und betriebliche Ideen
  - Tragwerks-, Konstruktions- und Materialkonzept
  - Energie- und Gebäudetechnikkonzept

### **3.3.2 Nachweise**

- Formular "Nachweis Raumprogramm":  
Nachweis der Erfüllung des Raumprogramms auf dem abgegebenen Formular mit den im Projekt vorgesehenen Raumgrössen (Nettoflächen);
- Volumen von Gebäude und Anlagen:  
Nachweis des Gebäudevolumens (GV) gemäss Kapitel 5 der SIA Norm 416 (Ausgabe 2003) inkl. Darstellung der Kubaturen (auf separaten A4-Blättern)
- Flächen von Gebäude und Anlagen:  
Nachweis der Flächenberechnung (minimal GF, NF, GGF) nach SIA Norm 416 (Ausgabe 2003) und Dachflächen, Fassadenflächen, Fensterflächen (auf separaten A4-Blättern)
- Formular «Nachweis Flächen und Volumen»

### **3.3.3 Modell**

Modellgrundlage mit schematischen Baukörpern und den Grundsätzen der Umgebungsgestaltung (alles zwingend in weiss), M 1:500

### **3.3.4 Digitale Plandaten**

Datenträger mit allen Unterlagen im pdf- und jpg-Format, Bilder separat als jpg-Format für Darstellungen im Schlussbericht und zur Veröffentlichung (anonym). Davon ausgenommen ist das Formular des Honorarangebots und die Verfassernachweise. Diese sind nur in Papierform abzugeben.

### **3.3.5 Verfassercouvert und Honorarangebot (separat und verschlossen)**

Das Verfasserblatt mit Adresse und Telefonnummer der Verfassenden inkl. Namen der beteiligten Mitarbeitenden und der zugezogenen Fachplanenden und Spezialisten ist in einem separaten, neutralen und verschlossenen Couvert anonym abzugeben. Für die Auszahlung kann entweder ein Einzahlungsschein im Couvert abgegeben oder die Bankdaten können auf dem Verfasserblatt aufgeführt werden. Im verschlossenen und anonymen Verfassercouvert ist zusätzlich das Formular «Honorarangebot» beizulegen.

# 4 Aufgabe

## 4.1 Bearbeitungsgebiet

Mit Ausnahme der Bushaltestelle mit Wendeschleife und des Gebäudes Hummelweg 1 inkl. deren Gartenanlage umfasst der Bearbeitungsperimeter eine Teilfläche der Parzelle Nr. 2080 mit einer Fläche von ca. 9'565 m<sup>2</sup>. Der Perimeter grenzt westlich an die Marktstrasse und südlich an den Hummelweg. Sie verfügt heute über die Hauptzufahrt an der Marktstrasse und über eine Nebenzufahrt ab dem Hummelweg.

Für eine mögliche zukünftige Weiterentwicklung im Areal am Hummelweg ist haushälterisch mit der für den Werkhofneubau zur Verfügung stehenden Bodenfläche umzugehen.

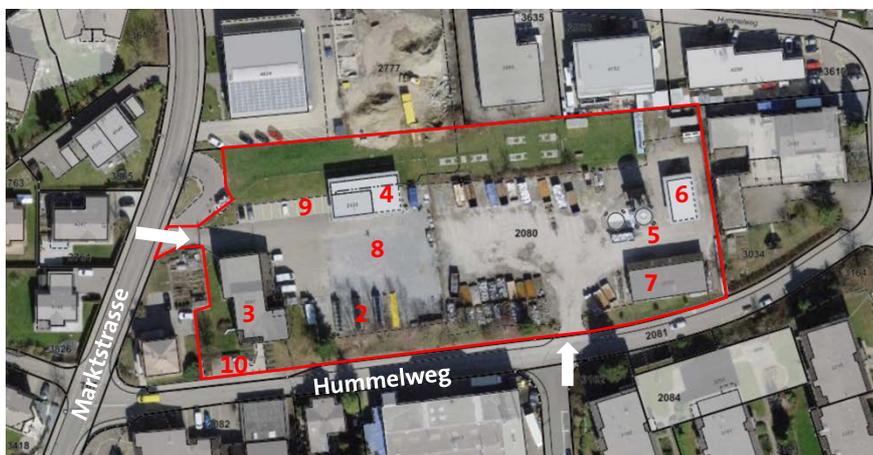
Im östlichen Teil des Areals bestehen für das Bauamt bereits folgende Bauten:

- Nr. 5 Salzsilo
- Nr. 6 Unterstand für Strassenwischgut
- Nr. 7 Einstellhalle

Im westlichen Teil des Areals ist der Werkhof der Technischen Betriebe Uzwil (TBU) angegliedert. Die TBU beherbergt folgende Bauten und Anlagen:

- Nr. 3 Hauptbaute mit Empfang, Büros, Aufenthaltsraum, Werkstatt und Fahrzeughalle
- Nr. 4 Lagerfläche im ehemaligem Gasreduktionhaus mit gedecktem Ausenlager
- Nr. 2 Ungedecktes Rohrlager im Freien
- Nr. 8 Umschlagplatz
- Nr. 10 Parkplätze für Kunden
- Nr. 9 Parkplätze für Mitarbeitende und Firmenfahrzeuge

Abb. 3 Orthofoto mit amtlicher Vermessung und Perimeter, Geoportal, Januar 2021 (kein Massstab)



---

## 4.2 Vorgaben

### 4.2.1 Kosten

Es wird mit Gesamtkosten (BKP 0 – 9) von CHF 10 Mio. inkl. MWST und daraus folgend mit aufwandbestimmten Baukosten (BKP 1, 2, 3, 4 und 9) von CHF 6.62 Mio. exkl. MWST gemäss Grobkostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 25 % gerechnet. Der Gemeinderat erwartet, dass dieser Kostenrahmen eingehalten werden kann.

### 4.2.2 Bebauung

Die Anordnung des Werkhofs auf dem Areal ist den teilnehmenden Büros weitgehend offengelassen. Im Sinne des Vorsorgeprinzips soll jedoch angestrebt werden, besonders lärm- und geruchsintensive Bereiche des Werkhofs nach Norden auszurichten. Die angrenzenden Wohnzonen sollen so wenig wie möglich mit Emissionen des Werkhofs belastet werden.

Auf dem Areal am Hummelweg ist im Rahmen des Projektwettbewerbs eine Wertstoffsammelstelle aufzuzeigen. Da diese für die Bevölkerung von Uzwil öffentlich zugänglich gestaltet werden muss, ist diese vom Werkhof räumlich zu trennen. Die Wertstoffsammelstelle soll ebenfalls abschliessbar gestaltet und mit Öffnungszeiten beschränkt werden.

### 4.2.3 Technische Betriebe Uzwil (TBU)

Die TBU führt für die Versorgung mit Gas und Wasser der Gemeinde verschiedene Arbeiten aus. Unter ihren Aufgabenbereich zählt der Rohrleitungsbau, der Unterhalt mit allfälligen Reparaturen am Verteilnetz, der Unterhalt der Anlagen, die Installationen in Gebäuden, die Installationskontrolle und verschiedene Kontroll- und Überwachungsaufgaben. Ebenfalls wird die gesamte Finanzdienstleistung (z. B. Kundendienst, Energieabrechnungen, Erfolgsrechnung) und die Beschaffung (z. B. Vertrieb, Marketing, Backoffice) durch die TBU selbst durchgeführt.

Die TBU verfügt heute über ausreichende Infrastrukturanlagen bzw. Räumlichkeiten. Der ca. 30 Jahre alte Hauptbau (Hummelweg Nr. 3) der TBU ist in gutem baulichen Zustand und soll bestehen bleiben. Optimierungspotenzial sieht die TBU in ihrer Organisation. Werden bestehende Bauten und Anlagen der TBU dennoch durch den Neubau tangiert, sind möglichst optimale Ersatzlösungen zu schaffen.

#### 4.2.4 Bauamt

Der neue Werkhof soll das Bauamt in seinen unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern möglichst optimal unterstützen. Das Bauamt ist für folgende Aufgabengebiete zuständig:

##### Strassenmeisterei

- Strassenunterhalt
- Unterhalt öffentliche Beleuchtung
- Signalisation
- Strassenreinigung
- Winterdienst
- Weihnachtsbeleuchtung

##### Gärtnerei

- Rabattenpflege
- Baumpflege
- Sportanlagen / Schwimmbad / KEB
- Spielplätze
- Unterhalt Umgebung Liegenschaften
- Unterhalt Umgebung Gemeindsaal

##### Abfallwesen

- Öffentliche Sammelstellen
- Grünabfuhr
- Abfallkübel / Robidog
- Abfall im Strassenraum

##### Natur- / Siedlungsschutz und Schutz des öffentlichen Raumes

- Gewässer Unterhalt
- Unterhalt Wald
- Unterhalt Naturschutzgebiete
- Neophyten

##### Entwässerung

- Unterhalt Kanalisation
- Unterhalt Melioration

##### Sonstige Dienstleistungen an Dritte

- Beerdigungen
- Marktwesen
- Reparaturen an Maschinen und Geräten

#### 4.2.5 Synergien

Der gemeinsame Standort des Werkhofs des Bauamtes und der TBU bietet eine Chance für eine vertiefte Zusammenarbeit beider Betriebe. Mit dem Projektwettbewerb soll eine sinnvolle Gesamtnutzung des Areals aufgezeigt werden. Dabei sind gemeinsame Bedürfnisse des Bauamtes und der TBU zu erkennen und benutzerfreundlich umzusetzen. Synergien sind bestmöglich zu nutzen. Es sollen persönliche Kontakte, Aktivitäten und gegenseitige Unterstützung gefördert werden. Die Ressourcen beider Betriebe sollen genutzt und ausgetauscht werden. In der Projektidee sind Lösungsvorschläge aufzuzeigen, wie durch Nutzung und Anordnung der Bauten und Anlagen dieses Ziel erreicht werden kann. Im Vordergrund steht die gemeinsame Nutzung von Räumen. Somit sind Eingriffe im Bestand der TBU nur soweit vorzusehen, wie daraus ein Mehrwert geschaffen werden kann.

Folgende Synergien werden aktuell als sinnvoll erachtet:

- Gemeinsame Zufahrt ins Areal, einschliesslich Zutrittskontrolle
- Gemeinsam nutzbare Fahrrad-, Roller- und Autoabstellplätze für Mitarbeitende, Besucherinnen und Besucher

- Gemeinsame Nutzung des bestehenden Empfangs im Gebäude der TBU
- Integration des Büros des Werkleiters Bauamt im heutigen Sitzungszimmer im Obergeschoss der TBU
- Gemeinsame Nutzung des neuen Arbeits- und Besprechungsraums bzw. Sitzungszimmers im heutigen Aufenthaltsraum im Erdgeschoss der TBU
- Gemeinsame Nutzung des neuen Aufenthalts- und Pausenraums im neuen Werkhof des Bauamtes
- Gemeinsame Nutzung der Garderoben und Duschen für Damen im neuen Werkhof des Bauamtes
- Gemeinsame Nutzung der Schlosserei, Schreinerei und des Holzlagers bzw. Auslagerung gewisser Werkstattarbeiten der TBU in die neue Werkstatt des Werkhofs des Bauamtes
- Vorschriftsgemässe gemeinsame Lagerung von Gefahrenstoffen im neuen Werkhof des Bauamtes
- Gemeinsame Nutzung der neuen Waschbox und des neuen Aussenwaschplatzes des neuen Bauamtswerkhofes
- Mitbenutzung von Baumaterialien und gemeinsame Entsorgung

#### **4.2.6 Erschliessung**

##### **Motorisierter Verkehr | Parkierung**

Zur Erschliessung des Werkhofs stehen die Marktstrasse und der Hummelweg zu Verfügung. Wobei bei einer Erschliessung über den Hummelweg mögliche Lärmbelastungen auf die südliche Wohnzone zu berücksichtigen sind.

Derzeit bestehen beim Empfang der TBU vier Autoabstellplätze für Besucherinnen und Besucher und elf Autoabstellplätze für Mitarbeitende und Firmenwagen westlich des Lagergebäudes Nr. 4. Die bestehenden vier Besucherparkplätze sind für TBU und Bauamt zusammen ausreichend. Davon ist ein Parkplatz als Behindertenparkplatz auszugestalten. Für die Mitarbeitenden des neuen Werkhofs sind zusätzlich 10 Autoabstellplätze und 5 – 10 überdachte Abstellplätze für Fahrräder und Roller innerhalb des Areals zu realisieren.

Grundsätzlich ist der Werkhof für die allgemeine Bevölkerung nicht zugänglich. Die Höhe der Umzäunung des Areals soll sich massstäblich in die Umgebung einfügen und nicht störend wirken. Es ist daher von einem hohen, massiven Zaun abzusehen. Die Wertstoffsammelstelle ist öffentlich und kann unter Berücksichtigung von definierten Öffnungszeiten aufgesucht werden. Die Sammelstelle ist mit klarer Signalisation leicht auffindbar zu gestalten. Neben der Zugänglichkeit mit dem Auto, sind sichere Fuss- / Veloverbindungen zur Sammelstelle zu erstellen.

### **Öffentlicher Verkehr | Langsamverkehr**

Das Areal am Hummelweg wird an der Marktstrasse über die Postautolinie Nr. 741 (Flawil – Uzwil – Niederuzwil Gaswerk) durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Buslinie weist einen Halb-Studentakt auf. Bei einer allfälligen Neugestaltung der Einfahrt ist zwingend die Busendschleife zu berücksichtigen.

#### **4.2.7 Raumprogramm Werkhof**

Raumreserven sind im Raumprogramm bereits berücksichtigt. Es müssen keine weiteren Reserven ausgewiesen werden.

Die bestehenden Bauten und Anlagen der TBU sind nicht im Raumprogramm berücksichtigt. Grundsätzlich sind Anpassungen an den Bauten und Anlagen der TBU möglich. Ersatzlösungen sind jedoch möglichst optimal umzusetzen.

Für die Langlebigkeit des Werkhofs sind nebst einer flexiblen Gebäudestruktur sowie einer bezüglich der betrieblichen Abläufe optimierten Gebäudekonzeption auch die Erweiterbarkeit für wachsende Ansprüche durch haushalterischen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Bodenflächen sicherzustellen.

Die Gemeinde strebt eine Verlegung der Wertstoffsammelstelle vom Marktplatz zum neuen Werkhof an. Ob und wann die Wertstoffsammelstelle realisiert wird, ist unklar. Ebenso unbestimmt ist, ob der im Raumprogramm enthaltene Betankungs- und Umschlagplatz realisiert wird. Die dem Wettbewerb nachfolgende Projektplanung erfolgt daher ohne diese Anlagen. Im Projektwettbewerb ist aufzuzeigen, wo und wie diese gelöst würden. Beide Anlagen bilden daher Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Der Projektvorschlag muss unabhängig dieser beiden Anlagen funktionieren.

#### **Umgang mit bestehenden Bauten und Anlagen**

Die durchgeführte Grobkostenschätzung zur Bestimmung der aufwandbestimmenden Baukosten berücksichtigt keinen Ersatz bzw. Anpassungen von bestehenden Bauten und Anlagen. Die Kostenfolge von einem Ersatz bzw. Anpassungen von bestehenden Bauten und Anlagen sind daher zu berücksichtigen und gegenüber dem resultierenden Mehrwert abzuwägen. Es gelten folgende Hinweise im Umgang mit den bestehenden Bauten und Anlagen:

- Das Hauptgebäude (Nr. 3 siehe Abb. 3) der TBU bleibt bestehen und kann gemäss den Ausführungen unter Kapitel 4.2.5 «Synergien» mit einbezogen werden. Im südlichen Teil weist der Hauptbau 73 m<sup>2</sup> für Lager- und Büroflächen und im Norden 140 m<sup>2</sup> für die Werkstatt und Garage der Fahrzeuge auf.

- Das Lager der TBU im ehemaligen Gasreduktionshaus (Nr. 4) verfügt über 80 m<sup>2</sup> beheizte Lagerflächen mit 120 m<sup>2</sup> überdachtem Aussenlager. Die Lagerbaute könnte abgebrochen werden. Die Ersatzbaute wäre möglichst nahe dem Hauptgebäude zu erstellen.
- Offene Rohrlager (Nr. 2) könnten ebenfalls abgebrochen und wieder ersetzt werden. Bei einem Ersatz muss dieses eine Mindestfläche von 400 m<sup>2</sup> und eine Mindestdtiefe von 12 m aufweisen.
- Bei einem Abbruch der Mitarbeiterparkplätze (Nr. 9) wären diese zusammen mit den erforderlichen Parkplätzen des Bauamtes auf dem Areal zu erstellen und sinnvoll anzuordnen.
- Die Einstellhalle des Bauamtes (Nr. 7) wird abgebrochen. Es ist kein Ersatz nötig.
- Das relativ neue Salzsilo (Nr. 5) und der Unterstand für das Strassenwischgut (Nr. 6) können an ihren derzeitigen Standorten belassen oder auf dem Areal umplatziert bzw. ersetzt werden. Sie sind bereits im Raumprogramm des Werkhofs aufgeführt.
- Das Gefahrenstofflager (8 m<sup>2</sup>) östlich neben der TBU-Hauptbaute wird abgebrochen und im Werkhof neu realisiert. Der Ersatz ist im Raumprogramm berücksichtigt.
- Die Gemeinde beabsichtigt, ihre Archive zentral im Gemeindehaus zu organisieren. Demnach könnte der Container mit den Archivunterlagen der TBU (17.8 m<sup>2</sup> ohne Ersatz) ebenfalls abgebrochen werden.

Abb. 4 Raumprogramm

Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl gleicher Räume		
			Raumfläche netto pro Einheit (m <sup>2</sup> )	Anforderung   Zusatzinformationen
<b>1.0</b>	<b>Innenraum</b>			
1.1	Fahrzeughalle	1	240	Raumhöhe 6.00 m; 5 «Boxen» à 12 m x 4 m (Unimog, Victor Meili, Toyota Werkstatt, Holder C2.42, Holder C270 mit Aufbaugeräten für den Winterdienst); Torhöhe 4.20 m; temperiert; Hallenvordach 3 – 5 m stützenfrei
		1	384	Raumhöhe 4.50 m; 8 «Boxen» à 12 m x 4 m; Torhöhe 4.20 m; temperiert; Hallenvordach 3 – 5 m stützenfrei
1.2	Lagerraum	1	96	Raumhöhe 4.50 m; Lagerfläche für Marktstände, diverses Material Torhöhe 4.20 m; temperiert
1.3	Gerätelager	1	variabel	Raumhöhe 4.50 m; 72 m Regale (86 m <sup>2</sup> Regalfläche auf 3 Lagerebenen, 1.20 m tief); Regale für Kleingeräte und diverse Baumaterialien mit ca. 3 m breiter Verkehrsfläche für Dreiseitenstapler; temperiert
1.4	Fahrzeugwaschbox	1	72	Raumhöhe 6.00 m; 12 m x 6 m; Fahrzeuglift; Torhöhe 4.20 m; temperiert; Vordach 3 – 5 m stützenfrei
1.5	Lagerraum 3-seitig geschlossen	1	144	Raumhöhe 4.50 m; Zugangsseite vorne offen; Lagerfläche für Anhänger, Anhängergeräte; unbeheizt
		1	variabel	Raumhöhe 4.50 m; Insgesamt 216 m Regale (259 m <sup>2</sup> Regalfläche auf 3 Lagerebenen, 1.20 m tief); Zugangsseite von 36 m, Regale vorne offen und von 180 m Regalen mit Gitter abschliessbar; Regale für Zusatzgeräte, Kanalisationen, Abfallentsorgung, Winterdienst, Signalisationen, Pneu, Gas mit ca. 3 m breiter Verkehrsfläche für Dreiseitenstapler; unbeheizt
1.6	Werkstatt	1	144	Raumhöhe 6.00 m; 12 m x 12 m; Fahrzeuglift und Deckenkran; inkl. Werkstattbüro 10 m <sup>2</sup> ; Torhöhe 4.20 m; beheizt; Vordach 3 – 5 m stützenfrei
1.7	Schlosserei	1	60	Raumhöhe 3.00 m; inkl. Metalllager; beheizt
1.8	Schreinerei	1	36	Raumhöhe 3.00 m; inkl. Holzlager; beheizt
1.9	Büro Werkleiter	1	(15)	Umnutzung Sitzungszimmer im Obergeschoss TBU für Büro Werkleiter; beheizt

1.10	Arbeits- und Besprechungsraum	1	(15)	Umnutzung Aufenthaltsraum im Erdgeschoss TBU als Sitzungszimmer sowie Arbeits- und Besprechungsraum; gemeinsame Nutzung mit TBU; beheizt
1.11	Aufenthaltsraum	1	72	Raumhöhe 2.50 – 3.00 m; für 24 – 30 Personen inkl. Aufenthaltsraum TBU; mit integrierter Küche (7 Elemente) und Material- / Getränkelager 6 m <sup>2</sup> ; beheizt
1.12	Garderobe / WC / Duschen	1	60	Raumhöhe 2.50 – 3.00 m; für Damen und Herren getrennt; inkl. Trocknungsraum / -schrank 5 m <sup>2</sup> ; beheizt Damen: 4 Garderobenplätze / 1 WC / 1 Dusche / 1 Waschbecken mit Spiegel Herren: 12 Garderobenplätze / 2 WC / 2 Pissior / 2 Duschen / 2 Waschbecken mit Spiegel
1.13	Putzraum	1	12	Raumhöhe 2.50 – 3.00 m; beheizt
1.14	Gefahrenstofflager	1	48	Raumhöhe 2.50 – 3.00 m; inkl. Brennstofflager TBU; inkl. Dieseltank 2'000 l für Betankung der Fahrzeuge und Geräte; explosionsgeschützt; temperiert
1.15	Haustechnik	1	96	Raumhöhe 2.50 – 3.00 m; ein oder mehrere Räume; Elektro, Sanitär, Heizung, Lüftung, Abwasservorbehandlungsanlage (Spaltanlage), Meteorwassernutzung; temperiert Die Flächenangabe ist eine Annahme. Der tatsächlich dafür benötigte Platz wird während der Projektplanung definiert. Die Haustechnik kann in einem oder mehreren Räumen untergebracht werden.
1.16	Warenlift	1		projektabhängig
<b>2.0</b>	<b>Aussenraum</b>			
2.1	Lagerplatz, überdacht	1	variabel	Höhe 4.50 m; 20 m Regale (24 m <sup>2</sup> Regalfläche auf 2 Lagerebenen, 1.20 m tief); Regale für Beleuchtungsmasten; mit ca. 3 m breiter Verkehrsfläche für Dreiseitenstapler
2.2	Lagerplatz	1	60	Tiefbaumaterial (Sand, Splitt, Betonkies, Strassenkies, Betonabbruch, Aushub) in Lagerboxen
2.3	Aussenwaschplatz	1	72	12 m x 6 m; mit Absatzbecken
2.4	Salzsilo	1	40	Bestand; evtl. Umplatzierung 1 x 150 m <sup>3</sup> ; Unterfahrhöhe 4.20 m
2.5	Unterstand für Strassenwischgut	1	83	12 m x 7 m; mit Absatzbecken; Bestand; evtl. Abbruch und Ersatz; Raumhöhe 4.50 m
2.6	Presscontainer	1		8 m <sup>3</sup> für Abfälle; Unterflur

2.7.1-	Mulden	2		Je 4 m <sup>3</sup> für Altholz und Altmetall; halb versenkt
2.7.2				
2.8	Hallenvorplatz			ganze Hallenlänge; max. 5 % Gefälle; mit Sattelzügen befahrbar; lässt Rangieren mit LKW und Anhänger zu (10 m + 5 m)
2.9	Autoabstellplätze Kunden	4		Bestand beim Empfang TBU; gemeinsame Nutzung mit TBU; davon ist ein Parkplatz behindertengerecht auszubilden
2.10	Autoabstellplätze Mitarbeitende	10		Innerhalb des Werkhofgeländes
2.11	Fahrrad- und Rollerabstellplätze			5 – 10 Abstellplätze für Mitarbeitende; überdacht
2.12	Aussenbereich für Aufenthalt	1	48	Pausenplatz für Mitarbeitende des Bauamtes und der TBU
<b>3.0</b>	<b>Betankungs- und Umschlagplatz</b>			
3.1	Betankungs- und Umschlagplatz	1	72	12 m x 6 m; Diesel-Zapfstelle für Fahrzeuge und Geräte an der Fassade des Gefahrenstofflagers, nach Möglichkeit überdacht; Höhe 4.50 m
<b>4.0</b>	<b>Öffentliche Wertstoffsammelstelle</b>			
4.1.1-	Altglas	9		Je 4 m <sup>3</sup> ; Unterflur-Container
4.1.9				
4.2.1-	Textil	5		Je 4 m <sup>3</sup> ; Unterflur-Container
4.2.5				
4.3.1-	Aluminium	3		Je 4 m <sup>3</sup> ; Unterflur-Container
4.3.3				
4.4	Altöl	1		4 m <sup>3</sup> ; Unterflur-Container
4.5.1-	Autoabstellplätze	3		davon 1 behindertengerecht
4.5.3				

#### 4.2.8 Umgebung (Betriebshof)

Der Umschlagplatz des Werkhofs ist für das Bauamt und für die TBU mit Sattelzügen befahrbar und zum Rangieren mit Anhänger (10 + 5 m Länge) zu gestalten.

Die heutigen Bepflanzungen (Baumreihe entlang Hummelweg und Hecke im Norden des Areals) stehen nicht unter Schutz.

Für die Mitarbeitenden des Bauamtes und der TBU ist ein Aussenbereich für den Aufenthalt (Pause) zu erstellen.

#### **4.2.9 Nachhaltigkeit**

Es werden Vorschläge für ein langlebiges, ressourceneffizientes Gebäude erwartet. Aufgrund der Nutzung bietet sich an, das Thema der geschlossenen Stoffkreisläufe bei der Gebäudekonzeption zu berücksichtigen.

##### *Grundsatz*

Die Auftraggeberin verpflichtet sich zu einer nachhaltigen Bauweise. Nach den Anforderungen von Minergie-ECO und der 2000-Watt-Gesellschaft soll das Gebäude eine langlebige Struktur aufweisen, die über mehrere Generationen genutzt werden kann. Der Einsatz von nicht erneuerbaren Ressourcen muss sowohl in der Erstellung, im Betrieb als auch für die Mobilität minimiert werden. Zudem sollen die Bauten eine hohe Akzeptanz bei allen wesentlichen Anspruchsgruppen besitzen. Die gestalterische und gesellschaftliche Integration am Standort und eine entsprechende Umsetzung sind dafür grundlegende Voraussetzungen.

##### *Hohe Nutzungsflexibilität*

Das Gebäude soll so strukturiert und konstruiert sein, dass es aufgrund des Tragwerks, der Raumproportionen und des Installationskonzepts (Systemtrennung; ausreichend grosse, zentral gelegene Installationsschächte) eine hohe Nutzungsvielfalt zulässt. Beispielsweise können mit einem geschickt gewählten statischen Raster vielfältig nutzbare Gebäudestrukturen geschaffen werden.

##### *Niederschlagswasser*

Das Niederschlagswasser ist auf dem Areal zu sammeln und soweit möglich als Grauwasser zu nutzen oder auf dem Grundstück zu versickern. Bäume, Grün- und Wasserflächen verdunsten viel Feuchtigkeit und schaffen so ein angenehmes Mikroklima im Sommer.

##### *Tiefe Umweltbelastung in der Erstellung*

In der Erstellung entsteht bei Neubauten in der Regel eine höhere Umweltbelastung als im Betrieb eines Gebäudes. Um diese so gering wie möglich zu halten, sind folgende Massnahmen zu erwägen:

- Angemessener Fensteranteil;
- Wirtschaftliches Tragwerk (siehe auch Abschnitt Nutzungsflexibilität);
- Verwendung nachwachsender Rohstoffe (z. B. Holz, Pflanzenfasern), recycelte Materialien (z. B. RC-Beton, RC-Kunststoffe) und Minimierung des Einsatzes von Materialien mit hoher Umweltbelastung (Metalle, Beton, Kunststoffe);

- Guter Witterungsschutz oder witterungsbeständige Materialien, unterhaltsame Bauteile.

#### *Tiefe Umweltbelastung im Betrieb*

Um die Umweltbelastung so gering wie möglich zu halten, sind folgende Massnahmen zu erwägen:

- Gebäudehülle mit hoher durchgehender Dämmdicke und konsequenter Vermeidung von Wärmebrücken (z. B. Kragplattenanschlüsse);
- Hocheffiziente Haustechnikanlagen mit weitestgehendem Einsatz erneuerbarer Energie;
- Konsequente Nutzung von anfallender Abwärme (EDV-Anlagen, Kälteanlagen, Abwasser etc.);
- Nutzung von nicht begehbaren Dachflächen und allenfalls von Fassadenflächen für Photovoltaik-Anlagen;
- Nutzung des Regenwassers für Reinigung und Bewässerung der Umgebungsflächen;
- Mit Ausnahme, der dem Aufenthalt von Personen dienenden Räume, sind die Räume lediglich so zu konditionieren, dass ein Einfrieren verhindert werden kann (Optimierung des Wärmedämmperimeters).

#### *Tiefe Umweltbelastung bei Erneuerung und Rückbau*

Beim Rückbau von Bauten und Anlagen fallen hohe Materialmengen an. Um die Wiederverwendung von Bauteilen oder Wiederverwertung von Materialien zu ermöglichen, sind mechanische Befestigungen zu bevorzugen und Verbundmaterialien zu vermeiden.

#### **4.2.10 Lärmrechtliche Vorgaben**

Beim geplanten Neubau handelt es sich gemäss Art. 7 Lärmschutzverordnung (SR 814.41; LSV) um eine neue Anlage. Somit ist sicher zu stellen, dass der Gewerbelärm des Werkhofs nicht die Planungswerte der benachbarten Wohnzonen ES II (55 dB(A) Tag und 45 dB(A) Nacht) überschreitet.

Zudem entstehen auf der Marktstrasse und evtl. auf dem Hummelweg zusätzliche Fahrten und dementsprechend zusätzlicher Lärm. Dieser darf gemäss Art. 9 LSV die Immissionsgrenzwerte der Wohnzone ES II (60 dB(A) Tag und 50 dB(A) Nacht) nicht überschreiten.

#### **4.2.11 Brandschutz**

Die Brandschutzvorschriften (Ausgabe 2015) mit den Richtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen sind zu beachten. Diese können bei

Bedarf bei der Kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt, Davidstrasse 37, 9000 St. Gallen oder unter [www.bsvonline.ch/de/vorschriften](http://www.bsvonline.ch/de/vorschriften) bezogen werden. Insbesondere wird bezüglich Brandabschnitt auf Art. 31 sowie Flucht- und Rettungswege auf Art. 35 aufmerksam gemacht.

### 4.3 Grundlagen

#### 4.3.1 Zonenplan | Baureglement

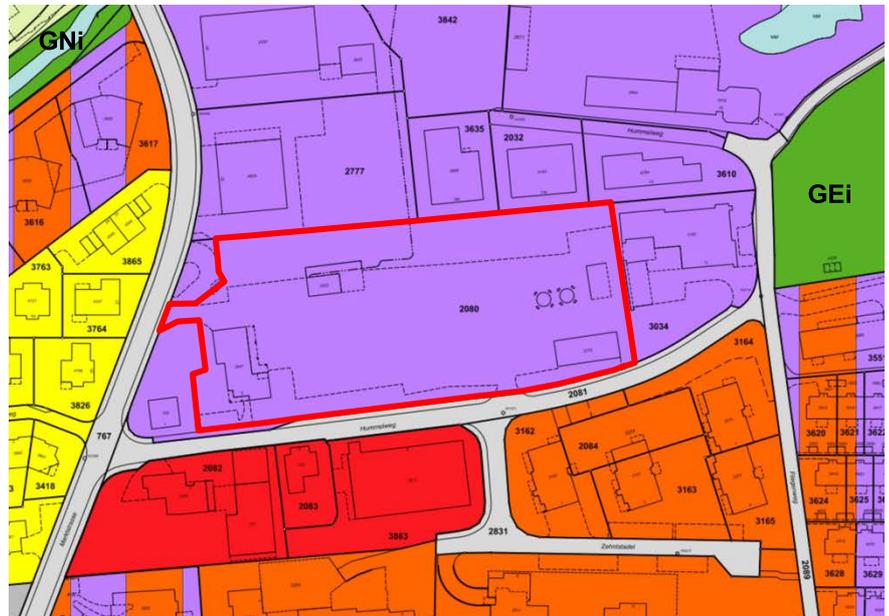
Das Bearbeitungsgebiet ist der Gewerbe-Industriezone GI A zugewiesen. Gemäss dem Baureglement vom 10. Dezember 2013 gelten folgende Regelbauvorschriften.

Tab. 4 Zonenvorschriften BauR

Zone	Vollgeschoss	kleiner Grenzabstand	Gebäudeabstand	Gebäude- und Firsthöhe	ES
GI A	4	5.00 m	10 m	16.50 m	III

Abb. 5 Ausschnitt Zonenplan, Geoportal, Januar 2021 (ohne Massstab)

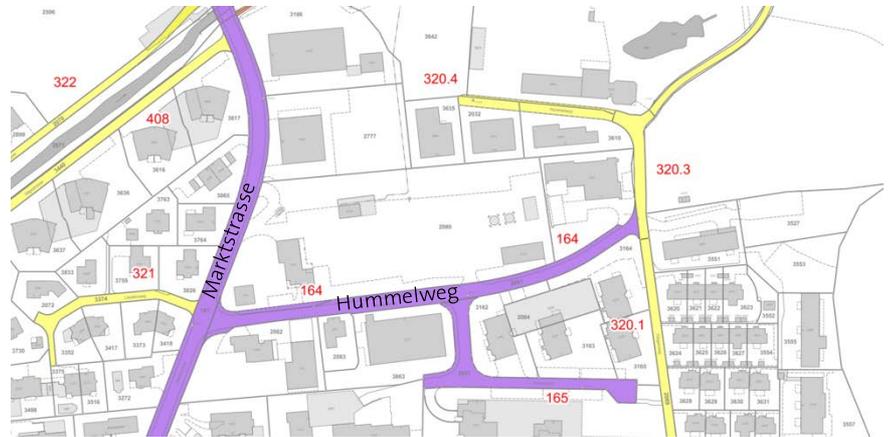
- Bearbeitungsperimeter
- Wohnzone W2
- Wohnzone W3
- Wohnzone W4
- Wohn-Gewerbezone WG3
- Gewerbe-Industriezone GI A
- Grünzone GEi, GFa, GFi, GNa, GNi



### 4.3.2 Strassenabstand

Der Strassenabstand zur Marktstrasse und zum Hummelweg (Gemeindestrassen 2. Klasse) beträgt für Bauten und Anlagen 4 m und für Bäume 2.50 m.

Abb. 6 Ausschnitt Strassenklassierungsplan, Geoportal, Januar 2021 (ohne Massstab)

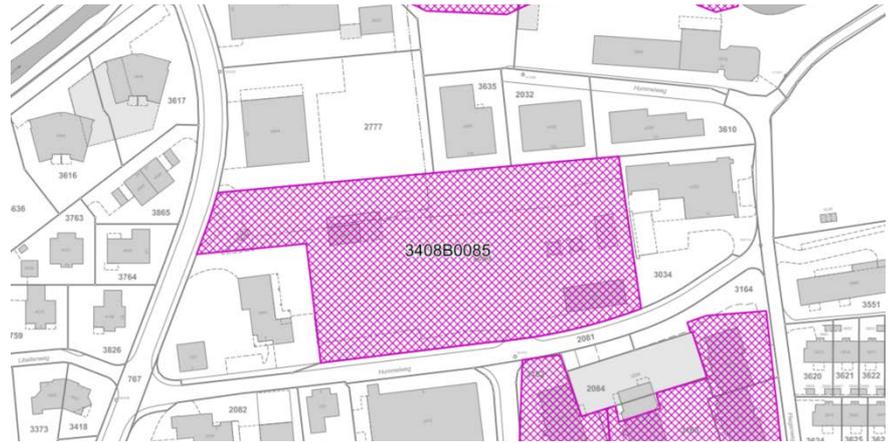


### 4.3.3 Altlasten

Die Gemeinde Uzwil betrieb zwischen 1910 und 1969 ihr Gaswerk auf dem Areal am Hummelweg. Die damalige Art der Gaserzeugung hatte Belastungen des Untergrunds zur Folge. Im Jahr 2011 wurde diesbezüglich eine vollständige Altlasten-Voruntersuchung durchgeführt. Zusätzlich wurde das Mehrkostenpotenzial aufgrund der Altlastenbereinigung mit den damaligen Richtpreisen für Entsorgung und Transport abgeschätzt.

Die für das Grundwasser risikobehaftete Teergrube aus dem Jahr 1935 wurde bereits vollständig entfernt, wodurch der Standort im kantonalen Kataster der belastenden Standorte weder als sanierungs- noch als überwachungsbedürftig eingestuft wurde. Im Kurzbericht zum Schlussbericht vom März 2012 wird jedoch festgehalten, dass bei zukünftigen Bauvorhaben mit anfallendem, belastetem Aushubmaterial zu rechnen ist. Somit sind aus Kostengründen Lösungen mit möglichst wenig Aushub zu bevorzugen. Das anfallende Aushubmaterial muss nach den Vorgaben der Umweltvorschriften entsorgt werden.

Abb. 7 Auszug Kataster der belasteten Standorte, Geportal Januar 2021 (ohne Massstab)



#### 4.3.4 Gewässerschutz

Das gesamte Areal befindet sich wie fast ganz Niederuzwil im Gewässerschutzbereich Ao. Dieser umfasst gemäss dem Bundesamt für Umwelt das oberirdische Gewässer (hier: Thur, Glatt) und dessen Uferbereiche, soweit dies zur Gewährleistung einer besonderen Nutzung erforderlich ist. Im Allgemeinen entsprechen die Nutzungseinschränkungen der Ao denjenigen einer S3.

#### 4.3.5 Dienstbarkeiten

Zur Parzelle Nr. 2080 sind im Grundbuch folgende Anmerkung aufgeführt:

- Belasteter Standort nach Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz

Es sind folgende Dienstbarkeiten und Grundlasten vermerkt:

- Durchleitungsrecht für Kabel zugunsten der St. Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke AG
- Durchleitungsrecht für Kabel mit Kabelverteilkabine zugunsten der St. Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke AG
- Abwasser-Ableitungsrecht zugunsten von Parzelle Nr. 3635
- Durchleitungsrecht für Abwasser zugunsten Parzelle Nr. 2032
- Durchleitungsrecht für Abwasser zugunsten Parzelle Nr. 3610

#### 4.3.6 Erdbebensicherheit

Neubauten müssen nach den aktuell gültigen Normen für Erdbebensicherheit (SIA 260) geplant und ausgeführt werden.

#### **4.3.7 Hindernisfreies Bauen**

Bei Bereichen mit Kundenkontakt, das betrifft die Wertstoffsammelstelle sowie den gemeinsamen Empfang und den Arbeits- und Besprechungsraum im Hauptgebäude der TBU, ist die SIA-Norm 500 einzuhalten.

# 5 Schlussbestimmungen

## 5.1 Beschluss des Preisgerichtes

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde von den Mitgliedern des Preisgerichtes an der Sitzung vom 2. Februar 2021 verabschiedet.

### Mitglieder des Preisgerichts mit Stimmrecht

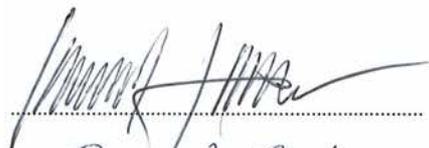
Renate Graf



Ruedi Müller



Samuel Gäumann



Silke Hopf Wirth



Barbara Müller



### Ersatzpreisrichter

Stefan Tobler



Hanspeter Woodtli



## 5.2 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit der Veröffentlichung im Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, eine

Darstellung des Sachverhalts sowie eine Begründung enthalten. Diese Ausschreibung ist beizulegen.

---

### 5.3 Gerichtsstand

Bei Streitfällen entscheidet das Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen.