Kanton Appenzell I.Rh.

Programm

3. Dezember 2019

Selektiver Projekt-wettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude

Strittmatter Partner AG

Impressum

Die Unterlagen sind in männlicher Form abgefasst. Die Verwendung der männlichen Form schliesst die weibliche mit ein.

Strittmatter Partner AG
Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung
Armin Meier
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU, Planer REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Silvan Oberholzer
BSc FH in Raumplanung

477/014/200/220/Prog_PW_191120.docx

Inhaltsverzeichnis

Impressum **2**

Das Wichtigste in Kürze **4**

1 Allgemeine Bestimmungen **5**
1.1 Ausgangslage 5
1.2 Verfahren 8
1.3 Entschädigung / Preisgeld 9
1.4 Weiterbearbeitung 9
1.5 Urheberrecht 11
1.6 Organisation 12
1.7 Termine 13

2 Grundlagen **14**
2.1 Allgemein 14
2.2 Projektbezogene Grundlagen 15
2.3 Planungsrechtliche Grundlagen 25

3 Auswahlverfahren **28**
3.1 Allgemein 28
3.2 Präqualifikation 31
3.3 Projektwettbewerb 31

4 Beurteilung **38**
4.1 Allgemein 38
4.2 Vorprüfung 38
4.3 Jurierung 39
4.4 Veröffentlichung 40

5 Schlussbestimmungen **41**
5.1 Genehmigung Preisgericht 41
5.2 Rechtsmittelbelehrung 42
5.3 Gerichtsstand 42

Anhang **43**

Beilage **45**

Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die Gebäude von einigen Verwaltungsstellen des Kantons Appenzell Innerrhoden sind sanierungsbedürftig. Auf den Grundstücken Nrn. 58 und 987 im Zentrum von Appenzell ist deshalb ein Neubau geplant. Dieser soll Platz für die Gerichte, das Landesarchiv, die Kantons- und Volksbibliothek (zentrale Bibliothek) und weitere Amtsstellen bieten. Die geschätzten Baukosten (BKP 2 und 4) betragen inkl. der Honorare und exkl. der MWST rund 10 Millionen Franken. Der Gesamtkredit von rund 20 Millionen Franken wurde an der Landsgemeinde vom 28. April 2019 gutgeheissen.

Verfahren

Das Amt für Hochbau und Energie sucht über einen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren die beste Lösung für dieses Bauvorhaben. Es sollen 15 bis 20 Architekturbüros für die Teilnahme ausgewählt werden.

Für die Prämierung und feste Entschädigung stehen dem Preisgericht eine Gesamtpreissumme von CHF 120'000.– exkl. Mehrwertsteuer zur Verfügung. Der Veranstalter beabsichtigt, den Verfasser des zur Ausführung empfohlenen Projektes mit den weiteren Architekturleistungen zu beauftragen.

Termine

Meilensteine	Termine
Ausschreibung Präqualifikation	3. Dezember 2019
Bewerbung für Präqualifikation	13. Januar 2020
Startbegehung und Abgabe Modellgrundlage	12. Februar 2020
Abgabe Wettbewerbsarbeiten (Pläne)	30. April 2020
Abgabe Modell	15. Mai 2020
Eröffnung Zuschlagsentscheid	Ende August 2020
Angestrebte Inbetriebnahme	Sommer 2024

1 Allgemeine Bestimmungen

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Anlass

Ausgangslage | Problemstellung

Das Gebäude der Kantonspolizei, der Staatsanwaltschaft und der Gerichte im Gebiet «Unteres Ziel» muss umfassend saniert werden. Dies ist unter Betrieb nicht möglich. Ein bauzeitliches Provisorium ist teuer. Gleichzeitig stossen das Landesarchiv sowie die Kantons- und Volksbibliothek an ihren heutigen Standorten an Kapazitätsgrenzen. Sodann hat die Belegung der Landeskanzlei und der Neuen Kanzlei ein Mass angenommen, das eine Entlastung der Räumlichkeiten nötig macht.

Nach intensiven Abklärungen ist die Standeskommission zum Schluss gelangt, dass für die Gerichte, das Landesarchiv, die Kantons- und Volksbibliothek (zentrale Bibliothek) und weitere Verwaltungsstellen im Zentrum Appenzells an der Marktgasse 14 und 16 (Areal alter Coop) ein neues Verwaltungsgebäude errichtet werden soll.[1]

Die Stimmbürger des Kantons Appenzell Innerrhoden haben sich an der ordentlichen Landsgemeinde vom 28. April 2019 klar für einen Neubau ausgesprochen und den Gesamtkredit von 19.8 Mio. gutgeheissen.

Bedarfsanalyse

Eine Machbarkeitsstudie vom 23. August 2018 von Locher Architekten GmbH zeigte, dass ein neues Verwaltungsgebäude mit dem vorgesehenen Raumprogramm und einer Geschossfläche von rund 3'700 m^2 sowie einem Volumen von rund 12'000 m^3 am vorgesehenen Standort realisierbar ist.

Lösungsfindung über selektiven Projektwettbewerb

Der Kanton Appenzell Innerrhoden hat sich entschieden, das Projekt für den Neubau des Verwaltungsgebäudes über einen selektiven, anonymen Projektwettbewerb zu evaluieren.

Der Verfasser des Siegerprojektes soll mit der weiteren Projektierung des Vorhabens beauftragt werden. Über eine Präqualifikation sollen Büros mit den hierfür nötigen Referenzen selektiert werden.

[1] Zur Info: Es ist vorgesehen, Kantonspolizei und Staatsanwaltschaft auf dem heutigen Spitalareal im Nordosten von Appenzell zu platzieren.

1.1.2 Aufgabenstellung

Umfang

Die Bauaufgabe umfasst Räume für die Gerichte, das Landesarchiv, die Kantonsbibliothek sowie weitere Verwaltungsstellen. In diesen Neubau miteinbezogen wird auch die Volksbibliothek, da sie zum einen an ihrem jetzigen Standort zu wenig Platz hat und zum anderen zwischen ihr und der Kantonsbibliothek Synergien genutzt werden können.

Es wird mit Anlagekosten von 19.8 Mio. Franken (Genauigkeit +/- 10 %) gerechnet. Darin enthalten sind auch eine Bauherrenreserve von 1.25 Mio. sowie der Bodenwert von 1.4 Mio. Franken für die Liegenschaft, die heute noch dem Finanzvermögen des Kantons angehört. Die Einhaltung der Kosten ist politisch essentiell.

Anforderungen

Es wird Wert auf ein innovatives und kostenoptimiertes Projekt gelegt. Folgenden Zielen soll das Projekt genügen:

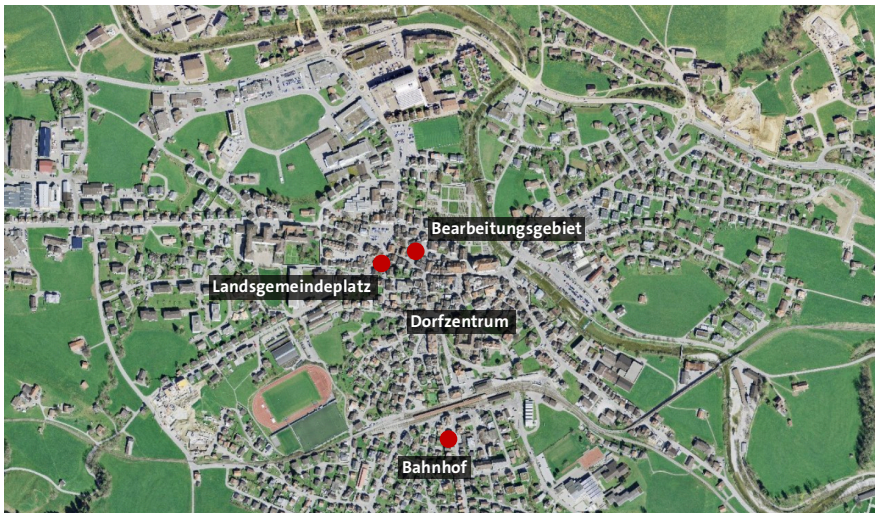
1. Architektur und Einpassung hinsichtlich Umgebung, Gestaltung und Aussenraum
2. Funktionalität und Qualität hinsichtlich des Raumangebots, Flexibilität und Innovationsgehalt
3. Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in Struktur, Kosten und Betrieb

1.1.3 Bearbeitungsgebiet

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Dorfzentrum von Appenzell und nur wenige Meter östlich des Landsgemeindeplatzes auf dem Areal des ehemaligen Coop. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Hotels, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsbetriebe. Das Gebiet liegt gemäss Zonenplan in der Kernzone und ist mit einer Ortsbildschutzzone überlagert (vgl. Kap. 2.3.1).

In die Betrachtung miteinbezogen werden die direkt angrenzenden Strassen- und Wegräume (vgl. Kap. 2.2.3).

Abb. 1 Orthophoto mit Lage in Appenzell, Geoportal 21. Juni 2019 (ohne Massstab)



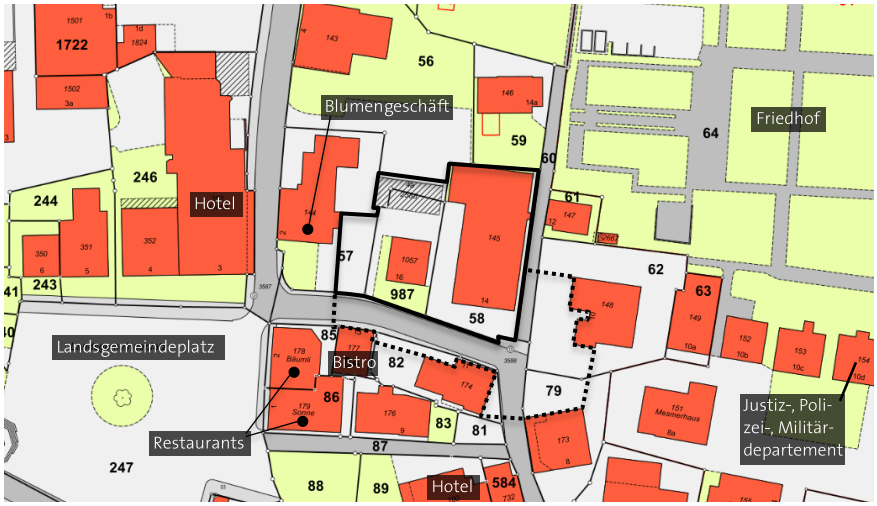
Zur Disposition stehen die beiden Parzellen Nrn. 58 und 987 sowie Teilbereiche der Parzellen Nrn. 56 und 57. Letztere stehen im Zusammenhang mit der Umgebungsgestaltung. Die Parzellen gehören folgenden Eigentümer/-innen:

Tab. 1 Zusammenstellung Eigentümer/-innen innerhalb Bearbeitungsgebiet

Parzelle	Eigentümer/-in
56	StWE-Gemeinschaft Zielstrasse 4 | vertreten durch Maria-Theresia Breitenmoser-Brander
57	Blumen Barbara AG
58	Staat Kanton Appenzell I.Rh. | vetreten durch Bau- und Umweltdepartement Amt für Hochbau und Energie
987	Staat Kanton Appenzell I.Rh. | vetreten durch Bau- und Umweltdepartement Amt für Hochbau und Energie

Abb. 2 Amtliche Vermessung mit Bearbeitungsgebiet, Geoportal 21. Juni 2019 (ohne Massstab)

Bearbeitungsgebiet
Betrachtungsgebiet



1.2 Verfahren

1.2.1 Selektiver Projektwettbewerb

Gesetzliche Bestimmungen

Der Projektwettbewerb wird im selektiven, anonymen Verfahren in Anwendung

- von Art. 12 Abs. 1 lit. b und Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB, SR AI 726.910);
- des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen vom 29. April 1998 (GöB, SR AI 726.000);
- der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 1. Oktober 2001 (VöB, SR AI 726.010)

durchgeführt.

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

Sprache

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

1.2.2 Teilnehmer

Das Preisgericht wird aufgrund des Präqualifikationsverfahrens 15 bis 20 Architekturbüros oder Architekturgemeinschaften für die Teilnahme am Projektwettbewerb auswählen.

1.3 Entschädigung / Preisgeld

Entschädigung Präqualifikation
Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Preisgeld Projektwettbewerb
Für die Prämierung von drei bis fünf Entwürfen und die feste Entschädigung der Teilnehmer steht dem Preisgericht gesamthaft eine Preissumme von CHF 120'000.– (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Summe wird vollumfänglich ausgerichtet. Die feste Entschädigung von CHF 3'000.– (exkl. MWST) wird für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt entrichtet. Ankäufe sind ausgeschlossen.

1.4 Weiterbearbeitung

1.4.1 Grundsatz

Die Veranstalterin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichtes, die Verfasser des zur Ausführung empfohlenen Projektes mit den weiteren Architekturleistungen zu beauftragen. Ebenfalls wird beabsichtigt, dass Fachplaner, die einen substantiellen Beitrag zum Wettbewerb geleistet haben, mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden, sofern dies im Schlussbericht des Preisgerichts explizit erwähnt wird. Vorbehalten bleibt der Ausweis einer genügenden fachlichen, technischen und finanziellen[2] Leistungsfähigkeit.

Ein ganzer oder teilweiser Verzicht auf eine Beauftragung aufgrund der obigen Vorbehalte ist von der Auftraggeberin nicht zu entschädigen. Art. 17.1 letzter Satz sowie Art. 27 SIA 142/2009 gelangen nicht zur Anwendung.

[2] Keine relevanten Betreibungen oder Ausstände gegenüber Vorsorgeeinrichtungen, Steuerbehörden und Versicherungen

1.4.2 Konditionen

Das Honorar für die Architekturleistungen richtet sich grundsätzlich nach den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, der SIA Ordnung 102 / 2014 sowie den in der Beilage zur Verfügung gestellten «Besonderen Bedingungen zu Planungsaufträgen» des Amtes für Hochbau und Energie des Kantons Appenzell Innerrhoden. Die nachfolgenden Honorarkonditionen bilden die Grundlage für den Vertrag.

Tab. 2 Übersicht Honorarkonditionen nach SIA 102/2014

Honorarkonditionen	**Architektur** *(unter Vorbehalt 1.4.3)*
Leistungsanteile [q]	100 %
z-Werte	gemäss SIA *(Stand 2017)*
Schwierigkeitsgrad [n]	1.1
Anpassungsfaktor [r]	1.0
Teamfaktor [i]	1.0
Sonderleistung [s]	1.0
Stundenansatz [h]	CHF 130.– (zuzgl. MWST)

Das Honorar von CHF 130.- ist inkl. BIM (Building Information Modeling) und zwar unter folgenden Voraussetzungen: Das Projekt soll als vereinfachtes BIM-Modell geplant werden. Die 3D-Modelle werden nur für die Planung des Gebäudes verwendet. Es müssen keine Daten für das Facility-Management bzw. Liegenschaftsverwaltung bereitgestellt werden.
BIM-Hauptziel:

- 3D-Planungskoordination Haustechnik – Architektur – Betrieb (Geräte / Anlagen);
- Die gesamte Fachkoordination soll mittels BIM erfolgen.
- Der Datenaustausch soll im «Open BIM» Konzept erfolgen. Dieser Austausch von Gebäudemodellen ist unabhängig von den, der jeweiligen Projektbeteiligten, verwendeten Softwarelösungen.

Vergütung Nebenkosten

Die Nebenkosten werden pauschal mit 4.5 % der Honorarsumme vergütet. In der Pauschale für die Nebenkosten sind sämtliche zur Vertragserfüllung notwendigen Reproduktionsleistungen (SIA-Phasen 3 – 5; für Bauherrschaft, Planer, und Unternehmer) Kopier- und Scankosten, Arbeitsmodelle, Fotographien sowie Kosten für Datenträger enthalten. Ebenfalls eingerechnet sind die Kopier- und Druckkosten für die vollständige Dokumentation der einzelnen Projektphasen (Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligung, Bauwerk). In der Pauschale nicht eingerechnet sind Zusatzkosten für ausserordentliches Informationsmaterial, Broschüren, Präsentationsmodelle etc., welches explizit von der Bauherrschaft gewünscht wird. Der Bauherrschaft ist es wichtig, dass aus

ökologischen Gründen die Aufwendungen für Planreproduktionen und -kopien auf das notwendigste reduziert werden und stattdessen die digitalen Möglichkeiten ausgeschöpft werden. Fahr- und Reisespesen inkl. Arbeitszeit für An- und Rückreise werden nicht zusätzlich vergütet und sind in den 4.5 % enthalten.

1.4.3 Leistungsanteile

Die Auftraggeberin ist gewillt, den Architekturauftrag als Gesamtleistung an den Verfasser des vom Preisgericht empfohlenen Entwurfs im freihändigen Verfahren zu vergeben. Sie behält sich den Beizug einer Bauleitungsfirma, aus Kompetenz- (Erfahrung in der Realisierung) und Distanzgründen, jedoch vor.

Hinsichtlich der Leistungsanteile im Rahmen der Weiterbearbeitung gelten folgende Regelungen:

- In einem wie oben beschriebenen Auftragsverhältnis beträgt der Leistungsanteil der Architekten / -innen erfahrungsgemäss etwa 58.5 bis 65 %.
- Bei einer Beauftragung von 100 % der Teilleistungen erfolgt die Fachkoordination für Spezialisten und Fachplaner durch den Architekten und wird nicht zusätzlich entschädigt.
- Detaillierte Raumstudien, das Farb- und Materialkonzept, das Beleuchtungskonzept sowie das Leiten der Koordination der Fachplaner sind u.a. Bestandteil der Grundleistungen. Der Beizung von Fachplanern und Spezialisten für Architekturleistungen direkt durch den Architekten ist möglich, und durch diesen zu entschädigen. Dies bedarf der Zustimmung des Auftraggebers.

1.4.4 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 und wirtschaftlich sinnvollen Umsetzung des Projektes notwendig sind.

1.5 Urheberrecht

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

Der Projektverfasser behält das Urheberrecht und das Recht anderweitiger Verwendung seines Entwurfs.

1.6 Organisation

1.6.1 Auftraggeber

Auftraggeberin des Projektwettbewerbes ist das Amt für Hochbau und Energie des Kantons Appenzell Innerrhoden, Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell. Ansprechperson ist der Amtsleiter, Herr Thomas Zihlmann.

1.6.2 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus nachfolgenden Personen zusammen:

Preisrichter

Sachpreisrichter

- Ruedi Ulmann, Bauherr (Vorsteher Bau- und Umweltdepartement AI)
- Jakob Signer, Landesfähnrich (Vorsteher Justiz-, Polizei- und Militärdepartement AI)
- Markus Dörig, Ratschreiber

Fachpreisrichter

- Corinna Menn, dipl. Arch. ETH/SIA, Chur
- Werner Binotto, dipl. Arch. HBK/BSA/SIA, St. Gallen
- Martin Bauer, dipl. Arch. ETH/BSA/SIA, Zürich
- Niklaus Ledergerber, Denkmalpfleger Stadt St. Gallen / Präsident Fachkommission Denkmalpflege Appenzell Innerrhoden

Ersatzpreisrichter

- Sachpreisrichter: Antonia Fässler, Statthalter (Vorsteherin Gesundheits- und Sozialdepartement AI)
- Fachpreisrichter*: Thomas Zihlmann, dipl. Arch. ETH dipl. Immobilienökonom FHSG

* Fachpreisrichter gemäss den Bestimmungen von SIA 142

Beratende Funktion

Das Preisgericht kann jederzeit Experten (Kostenplaner, Brandschutzexperte, etc.) beiziehen. Diese haben nur eine beratende Funktion.

1.6.3 Wettbewerbssekretariat

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.

1.7 Termine

1.7.1 Übersicht

Tab. 3 Terminübersicht Projektwettbewerb

Präqualifikation	**Termin**
Ausschreibung Präqualifikation	3. Dezember 2019
Bewerbung für Präqualifikation	13. Januar 2020
Eröffnung Teilnahmeentscheid	5. Februar 2020

Projektwettbewerb	**Termin**
Ausgabe Unterlagen (siehe Kap. 3.3.1)	5. Februar 2020
Obligatorische Startbegehung und Abgabe Modellgrundlage	12. Februar 2020
Einreichung Fragen	bis 28. Februar 2020
Beantwortung Fragen	12. März 2020
Abgabe Wettbewerbsarbeiten (Pläne)	30. April 2020
Abgabe Modell	15. Mai 2020
Eröffnung Zuschlagentscheid	Ende August 2020
Presseinformation	Ende August 2020
Öffentliche Ausstellung	Ende August 2020

Tab. 4 Terminübersicht Weiterbearbeitung

Weiterbearbeitung	**Termin**
Angestrebter Baubeginn	Sommer 2022
Angestrebte Inbetriebnahme	Sommer 2024

2 Grundlagen

2.1 Allgemein

2.1.1 Zusammenstellung der Grundlagen

Nachfolgend (vgl. Tab. 5) werden sämtliche Grundlagen zum Projektwettbewerb aufgelistet und in «verbindliche» und «hinweisende» Grundlagen unterschieden. Wird eine «verbindliche» Grundlage erheblich verletzt, kann dies zum Ausschluss des Wettbewerbsbeitrags von der Preiserteilung führen.

Tab. 5 Übersicht Grundlagen

Grundlage	verbindlich	hinweisend	Kapitel
Machbarkeitsstudie		X	2.2.1
Raumprogramm	X		2.2.2
Gebietsabgrenzung	X		2.2.3
Erschliessung	X		2.2.4
Materialisierung		X	2.2.5
Kosten	X		2.2.6
Bezug Freiraum		X	2.2.7
Begegnungszone	X		2.2.8
Betriebliche Vorgaben		X	2.2.9
Baukulturelles Leitbild		X	2.2.10
Lärm		X	2.2.11
Werkleitungen		X	2.2.12
Feuerschutz	X		2.2.13
Nachhaltigkeit		X	2.2.14
Baugesetz | Baureglement	(X)[3]		2.3.1
Verordnung zum Baugesetz	(X)[3]		2.3.1
Zonenplan Grundnutzung	X		2.3.1
Schutz	X		2.3.2
Strassengesetz	X		2.3.3
Beschränkt dingliche Rechte	X		2.3.4
Hindernisfreies Bauen (SIA-Norm 500)	X		2.3.5

2.1.2 Informationsplan

Der Informationsplan zeigt die relevanten projektbezogenen (vgl. Kap. 2.2) und planungsrechtlichen (vgl. Kap. 2.3) Rahmenbedingungen. Dieser wird mit den Arbeitsunterlagen in digitaler Form abgegeben.

[3] Partielle Abweichungen sind möglich, werden seitens Auftraggeber jedoch nicht empfohlen.

2.2 Projektbezogene Grundlagen

2.2.1 Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie zeigt die Machbarkeit des Raumprogramms auf. Das der Machbarkeitsstudie zu Grunde gelegte Raumprogramm weicht minim vom jetzigen Raumprogramm (vgl. Beilage B2) ab. Die Unterschiede sind mehrheitlich auf den fortgeschrittenen Verfahrensstand zurückzuführen und haben keinen Einfluss auf das Resultat der Machbarkeitsstudie.

Im Erdgeschoss und in den Untergeschossen befinden sich die zentrale Bibliothek, das Landesarchiv, die Verwaltungsarchive sowie die Technikräume. In den Obergeschossen befinden sich die Gerichte und die weiteren Amtsstellen.

Weitere Informationen können ab Eröffnung des Teilnahmeentscheids (vgl. Kap. 1.7.1) in den als Arbeitsunterlagen abgegebenen Plänen entnommen werden.

Abb. 3 Situationsplan Machbarkeitsstudie, Locher Architekten GmbH (23. August 2018)

Nach Rücksprache mit der Feuerschaukommission als Planungsbehörde und der Fachkommission Heimatschutz ist davon auszugehen, dass die für das Projekt vorgesehenen drei Vollgeschosse gebaut werden dürfen. Es gilt zu beachten, dass am fraglichen Standort, das heisst in der Ortsbildschutzzone (vgl. Kap. 2.3.1), auf eine besonders gute Gestaltung des neuen Gebäudes ein hohes Augenmerk gelegt werden muss. Die Fachkommission Heimatschutz macht dabei folgende Hinweise mit empfehlendem Charakter:

- 3-geschossige Gebäude möglich, wobei die Traufhöhe 9 m nicht überschreiten sollte;
- 3-geschossige Bauteile mit einem ruhigen und von Dachaufbauten freigehaltenen Steildach abdecken.

2.2.2 Raumprogramm

Das neue Verwaltungsgebäude verfügt über verschiedene Abteilungen. Zwischen diesen bestehen teilweise Abhängigkeiten oder zumindest das Potenzial der Synergienutzung. Die im Raumprogramm und den Funktionsbeschrieben aufgezeigten betrieblichen Zusammenhänge sind einzuhalten. Das detaillierte Raumprogramm findet sich in der Beilage B2. Es unterscheidet zwischen folgenden Abteilungen:

- 01 Gerichte
- 02 Landesarchiv und zentrale Bibliothek
- 03 Finanzdepartement (Landesbuchhaltung, Personal- und Schatzungsamt)
- 04 Gesundheits- und Sozialdepartement
- 05 Gemeinsame Nebenräume
- 06 Gebäudetechnik
- 07 Aussenflächen

2.2.3 Gebietsabgrenzung

Bearbeitungsgebiet
Zur Bearbeitung des Wettbewerbs steht das rot markierte Areal im Zentrum von Appenzell zur Verfügung.

Betrachtungsgebiet
Die Marktgasse und der östlich verlaufende Fussweg in Richtung Friedhof sind Bestandteil der Gestaltung. Die Gestaltungsidee ist deshalb auch innerhalb des Betrachtungsgebiets aufzuzeigen. Die Vorschläge im Betrachtungsgebiet sind nicht Bestandteil des Folgeauftrags (vgl. 2.2.7), können jedoch Richtlinien für die Zukunft darstellen.

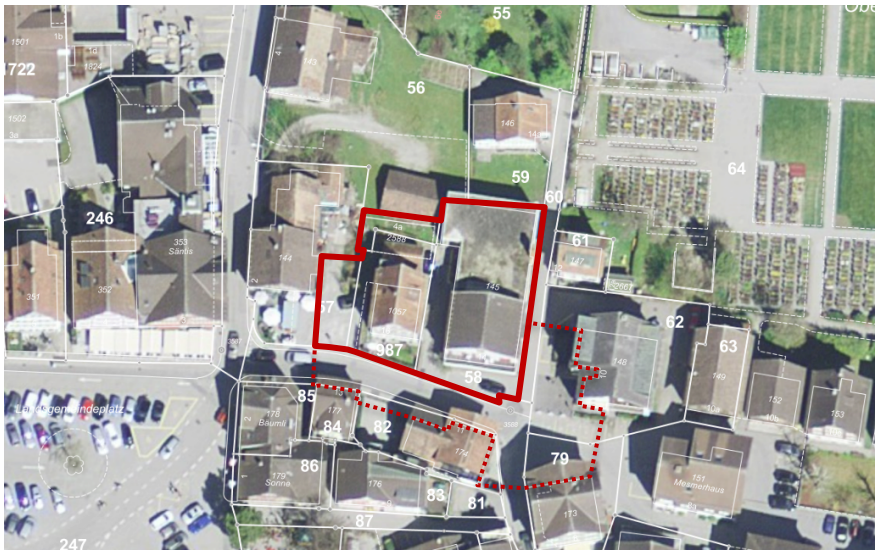


Abb. 4 Orthophoto inkl. Gebietsabgrenzungen, Geoportal 2. Juli 2019 (massstabslos)

Bearbeitungsgebiet
Betrachtungsgebiet

2.2.4 Erschliessung

Motorisierter Verkehr
Die Zufahrt zum Verwaltungsgebäude und den wenigen Abstellplätzen hat über die Zielstrasse und die Marktgasse zu erfolgen. Der Zugang zu den dahinterliegenden, weiter östlich gelegenen Bauten muss sichergestellt werden. Der Haupteingang des Verwaltungsgebäudes ist behindertenfreundlich zu konzipieren. Der Personenumschlag soll ermöglicht werden, um Personen mit Handicap möglichst nahe beim Eingang ausladen resp. einladen zu können.

Parkierung
Für das Verwaltungsgebäude sind im Minimum 4 oberirdische Abstellplätze zu planen. Davon ist mindestens ein Abstellplatz behindertengerecht zu gestalten (Dimensionierung gemäss Norm SIA 500). Die Abstellplätze beim Blumengeschäft im Westen werden dabei nicht angerechnet (vgl. 2.2.7).

Fuss- und Veloverkehr
Die Erreichbarkeit für Fussgänger und Velofahrer ist sicherzustellen. Dabei ist für attraktive und sichere Wegeverbindungen zu sorgen. Es sind rund 30 Veloabstellplätze auf dem Bearbeitungsgebiet einzuplanen.

Notzufahrt für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge
Der Zugang zum Verwaltungsgebäude ist ab den anliegenden Strassen zu ermöglichen. Als Grundlage für Dimensionierung und Gestaltung der Zufahrten dient die Richtlinie für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen (FKS) (Februar 2015).

2.2.5 Materialisierung
Das neue Verwaltungsgebäude wird im dörflichen Gefüge als markanter Baukörper in Erscheinung treten. Aus diesem Grund gilt es, die Materialisierung auf das Ortsbild abzustimmen und aus dem Vorhandenen abzuleiten. Dabei ist die regionale Bautradition zu berücksichtigen (vgl. auch «Baukulturelles Leitbild Appenzell Innerrhoden«). Durch die sorgfältige Wahl der verwendeten Baumaterialien bietet sich mit dem Neubau die Möglichkeit, im dörflichen Gefüge eine Vorbildfunktion zu übernehmen.

2.2.6 Kosten

Die Kostenschätzung ist in Anwendung der Elementkostenmethode (eBKP-H) erfolgt. Da sie sich an der vorliegenden Machbarkeitsstudie (vgl. Kap. 2.2.1) orientiert, im Wettbewerbsverfahren aber andere architektonische Umsetzungen möglich sind, wird die Kostenschätzung mit einer zusätzlichen Bauherrenreserve[4] versehen. Das Projekt muss realisierbar sein.

Abb. 5 Zusammenstellung Kostenschätzung, Bau Data AG

	eBKP-H	%-Anteil	BWK Bauwerkskosten	BAK Baukosten	ERK Erstellungskosten	ANK Anlagekosten
A	Grundstück	7.7%				1'402'000.-
B	Vorbereitung	11.2%		2'026'800.-	2'026'800.-	2'026'800.-
C	Konstruktion Gebäude	7.7%	1'391'000.-	1'391'000.-	1'391'000.-	1'391'000.-
D	Technik Gebäude	18.2%	3'309'000.-	3'309'000.-	3'309'000.-	3'309'000.-
E	Äussere Wandbekleidung	5.1%	924'000.-	924'000.-	924'000.-	924'000.-
F	Bedachung Gebäude	1.4%	255'000.-	255'000.-	255'000.-	255'000.-
G	Ausbau Gebäude	16.1%	2'922'000.-	2'922'000.-	2'922'000.-	2'922'000.-
H	Nutzungsspezifische Anlage Gebäude	4.9%		884'000.-	884'000.-	884'000.-
I	Umgebung Gebäude	1.3%		243'000.-	243'000.-	243'000.-
J	Ausstattung Gebäude	5.2%		943'000.-	943'000.-	943'000.-
V	Planungskosten	14.2%			2'580'000.-	2'580'000.-
W	Nebenkosten	2.7%			488'000.-	488'000.-
Y	Reserve	4.3%				782'000.-
	Total inkl. MwSt	100.0%	8'801'000.-	12'898'000.-	15'966'000.-	18'150'000.-
	Photovoltaikanlage					150'000.-
	Wettbewerbskosten					250'000.-
	Anlagekosten (mit Photovoltaikanlage und Wettbewerbskosten) inkl. MwSt.					18'550'000.-
	Bauherrenreserve					1'250'000.-
						19'800'000.-

2.2.7 Bezug zum Freiraum

Die Blumen Barbara AG (Parz. Nr. 57) ist unmittelbar vom Neubauvorhaben betroffen. Im südöstlichen Teil der Parzelle Nr. 57 stehen heute rund 4 Abstellplätze für Kunden / Beschäftigte des Blumengeschäfts zur Verfügung, wobei auch ein rund 1.70 m breiter Streifen auf der Parzelle Nr. 987 als Parkierungsfläche beansprucht wird. Im Zuge des Neubaus soll deshalb auch die momentane Parkierungssituation des Blumengeschäfts verbessert werden.

Weiterhin sollen mindestens 4 Abstellplätze für das Blumengeschäft angeboten werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Hintereingang des Blumengeschäfts auch in Zukunft mit einem Lieferwagen stets erreicht werden kann. Eine gemeinsame Zufahrtslösung für die Blumen Barbara AG und das Verwaltungsgebäude ist denkbar, wird jedoch nicht zwingend verlangt. In

[4] Wird von der Standeskommission freigegeben.

Bezug auf die Anordnung und die Ausgestaltung der Abstellplätze ist der Projektverfasser, unter Berücksichtigung der VSS Norm 40 291a, frei.

Das Landesbauamt des Kantons Appenzell Innerrhoden ist bestrebt, die Marktgasse neu zu gestalten. Konkrete Projektideen liegen bis anhin nicht vor (vgl. Kap. 2.2.3).

2.2.8 Begegnungszone

Um den Strassenraum entlang der Marktgasse besser zu gestalten soll eine öffentliche Begegnungszone geschaffen werden. Dazu werden gemäss Besprechung mit dem Landesbauamt des Kantons Appenzell Innerrhoden vom 27. September 2019 folgende Randbedingungen definiert:

- Der Grenzabstand der Obergeschosse (auch EG) kann gegenüber der Marktgasse bis auf 1.0 m verringert werden (vgl. Kap. 2.1.2 | Abb. 7). Der Verkehrsfluss auf der Marktgasse wird dadurch weiterhin gewährleistet. Der kleinstmögliche Grenzabstand beträgt somit 1.0 m.
- Die öffentliche Begegnungszone hat eine Fläche von mindestens 137.5 m^2 aufzuweisen. Die Begegnungsfläche kann zwar beliebig angeordnet werden – angerechnet wird hingegen nur der Bereich innerhalb der Mindestabstände im Osten und Westen sowie südlich des zukünftigen Neubaus (vgl. Abb. 7).

Abb. 6 Ausgangslage Begegnungszone

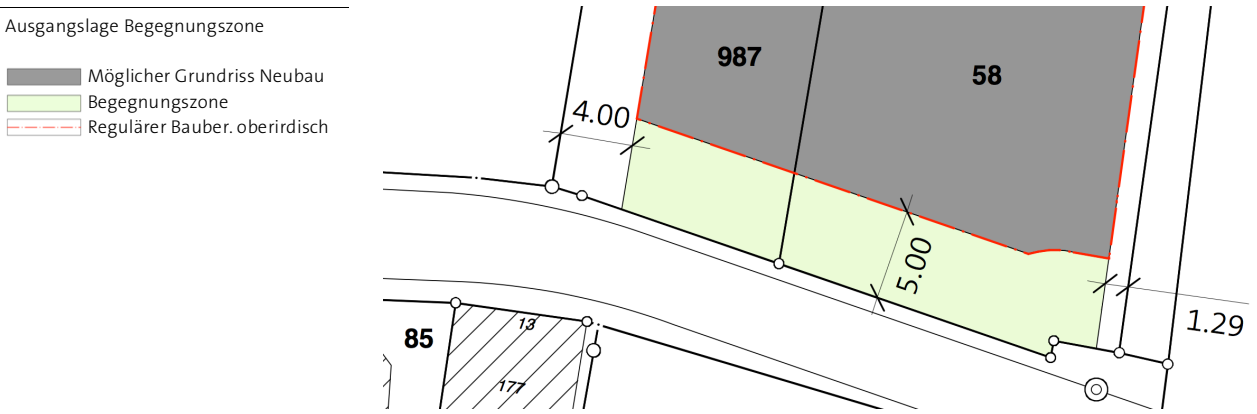
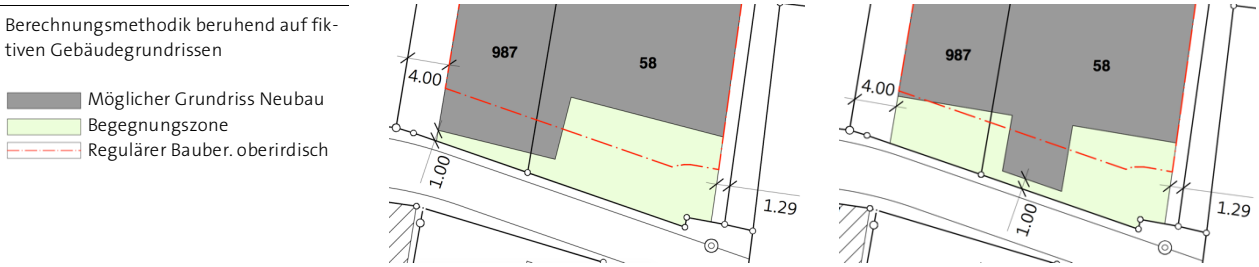


Abb. 7 Berechnungsmethodik beruhend auf fiktiven Gebäudegrundrissen



2.2.9 Betriebliche Vorgaben

Zusätzlich zum Raumprogramm besteht für jedes Amt / Departement ein detaillierter und umfassender Funktionsbeschrieb. Diese sind dem Wettbewerbsprogramm beigelegt (Beilage B3) und im Prozess zu beachten. Nachstehende Zusammenstellung gibt einen ersten kurzen Überblick, wie die einzelnen Ämter funktionieren.

Gerichte

Die Raumordnung der Gerichte soll nach einem Dreizonenmodell strukturiert werden. Mit einer klaren Trennung zwischen öffentlicher Zone, gesicherter Zone und Sicherheitszone wird den erhöhten Anforderungen an den Persönlichkeitsschutz und die Personensicherheit bestmöglich Rechnung getragen. Zusätzlich findet eine Optimierung der betrieblichen Abläufe statt.

Landesarchiv | Zentrale Bibliothek

Mit dem Verwaltungsneubau sollen die räumlichen Synergien zwischen den verschiedenen Bibliotheken untereinander und mit dem Landesarchiv optimal genutzt werden. Ähnlich wie für die Gerichte wird auch hier von einem Dreizonenmodell gesprochen. Dabei werden die Raumzonen Magazin, Arbeitsräume und Öffentlichkeitsbereich unterschieden. Ein grosses Augenmerk liegt auf dem Schutz der Unterlagen hinsichtlich des Datenschutzes, Klimas, Feuers und Wassers. Aufgrund der besonderen Anforderungen des Datenschutzes ist auf eine vollständige Trennung der Magazinräume der einzelnen Ämter / Institutionen (Landesarchiv, Gerichte, Kantonsbibliothek etc.) zu achten.

Finanzdepartement

Organisatorisch gesehen gehören die Landesbuchhaltung, die Finanzkontrolle sowie das Personal- und Schatzungsamt zum Finanzdepartement. Das Zusammenwirken zwischen den einzelnen Ämtern kann im Neubau optimal aufeinander abgestimmt werden, wobei die Räume des Personalamts zur Gewährleistung der Vertraulichkeit auch gegen innen abgetrennt sein müssen (Schallschutz).

Gesundheits- und Sozialdepartement

Das Departement besteht aus sechs verschiedenen Ämtern. Dazu zählen einerseits das Departementssekretariat, das Gesundheitsamt, das Sozialamt sowie der Kindes- und Erwachsenenschutz – andererseits die beiden externen Ämter Kantonsarzt und das interkantonale Labor. Zur Sicherheit der Mitarbeitenden haben nur Personen mit einem Termin oder nach Anmeldung Zugang zu den Büros und Sitzungszimmern.

2.2.10 Baukulturelles Leitbild

Das Leitbild beschreibt die Innerrhoder Bautypologie und welche Aspekte beim Bauen im Kanton Appenzell Innerrhoden zu beachten sind. Es gilt eine gute Balance zwischen Erhalten und Verändern zu finden. Die Analyse des Dorfes Appenzell (Ortsbildtyp C) gibt Aufschluss über den Bestand und macht verständlich, wie und weshalb so gebaut wurde. Sie ist als Anhaltspunkt für den Neubau des Verwaltungsgebäudes zu verstehen. Zudem sind die zwölf Grundsätze der Appenzeller Baukultur zu beachten.

2.2.11 Lärm

Abklärungen vom 4. September 2019 beim Amt für Umwelt des Kantons Appenzell Innerrhoden haben ergeben, dass der Lärm am vorgesehenen Standort kein Problem darstellt.

2.2.12 Werkleitungen

Durch das Planungsgebiet verlaufen mehrere Werkleitungen. Diese sind in der Projekterarbeitung zu berücksichtigen. Bei Bedarf können die quer durch das Bearbeitungsgebiet laufenden Leitungen verlegt werden. Detailliertere Informationen zur Lage (Durchmesser, Tiefe, Gefälle etc.) finden sich im Geoportal (www.geoportal.ch).

2.2.13 Feuerschutz

Die neuen Brandschutzvorschriften (Ausgabe 2015) mit den Richtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen sind zu beachten. Insbesondere wird bezüglich Brandabschnitt auf Art. 31 und bezüglich Flucht- und Rettungswege auf Art. 35 aufmerksam gemacht.

2.2.14 Nachhaltigkeit

Grundsatz

Der Auftraggeber verpflichtet sich zu einer nachhaltigen Bauweise. Neben einer hohen ortsbaulichen und architektonischen Akzeptanz soll das Gebäude eine langlebige Struktur, die über mehrere Generationen genutzt werden kann, und eine hohe Qualität bei Konstruktion und Material aufweisen. Somit bezweckt die Projektierung des Neubaus ein langlebiges Verwaltungsgebäude, welches sich ideal in seine bauliche Umgebung einfügt. 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 konstruiert und strukturiert sein, dass es auf Grund des Tragwerks, der Raumproportionen und der Raumgestaltung eine hohe Nutzungsvielfalt zulässt. Massanzüge für kurzfristig wechselnde Nutzer-Philosophien gewährleisten keine langen Lebenszyklen. Mit einem geschickt gewählten statischen Raster ist zu gewährleisten, dass die Gebäudestruktur vielfältig genutzt werden kann. Eine konsequente Trennung von Bauteilen mit unterschiedlichen Nutzungszeiten (Systemtrennung) ermöglicht nachträgliche Anpassungen ohne unnötigen Rückbau von Bausubstanz. Ausreichend grosse, zentral gelegene Installationsschächte lassen zudem die flexible Erschliessung zu.

Hohe Nutzungsdichte

Je weniger gebaut werden muss, umso geringer sind die Umweltbelastungen, der Ressourcenverbrauch und die Kosten. Deshalb werden eine hohe Nutzungsdichte und Nutzungsintensität angestrebt. Die Gebäude sollen eine effiziente innere Organisation aufweisen.

Tiefe Umweltbelastung in der Erstellung

In der Erstellung entsteht bei Neubauten eine ähnlich hohe Umweltbelastung wie im Betrieb eines Gebäudes. Um die Umweltbelastung so gering wie möglich zu halten, sind folgende Massnahmen zu erwägen:

- Angemessener Fensteranteil;
- Einfaches Tragwerk mit geradliniger Lastabtragung;
- Guter Witterungsschutz oder witterungsbeständige Materialien;
- Unterhaltsarme Bauteile.

Tiefe Umweltbelastung im Betrieb

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

- Gebäudehülle mit hoher durchgehender Dämmdicke
- konsequente Vermeidung von Wärmebrücken;
- Hocheffiziente Haustechnik-, Lift- und Beleuchtungsanlagen;
- Konsequente Nutzung von anfallender Abwärme;
- Nutzung von nicht begehbaren Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen;
- Nutzung des Regenwassers für Toilettenanlagen und Reinigung und Bewässerung der Umgebungsflächen.

Eine Bauweise im Minergie-P Standard ist dabei anzustreben (Schachtkonzept/Deckenstärken für kontrollierte Lüftung).

2.3 Planungsrechtliche Grundlagen

2.3.1 Baureglement | Zonenplan

Das Bearbeitungsgebiet ist der Kernzone zugewiesen. Es gelten nachstehende Regelbauvorschriften.

Tab. 6 Regelbauvorschriften gemäss Baureglement resp. Baugesetz

	Kernzone	Art.
Anzahl Vollgeschosse	4 Vollgeschosse	Art. 58 BauV
Grenzabstand klein [m]	4.0	Art. 62 BauV
Grenzabstand gross [m]	4.0	Art. 62 BauV
Grenzabstand unterirdische Bauten [m]	1.0 [5]	Art. 36 BauV
Gesamthöhe [m]	16.5	Art. 53 BauV
Fassadenhöhe [m]	13.0	Art. 53 BauV
Mehrhöhenzuschlag	Der Zuschlag entspricht dem Durchschnitt der Höhen des massgebenden Terrains über Meer an den tal- und bergseitigen Gebäudeecken, abzüglich der Höhe über Meer der tiefst gelegenen Gebäudeecke.	Art. 54 BauV
Gebäudelänge [m]	offene Bauweise: 32.0	Art. 47 BauV
Ausnützungsziffer	frei	Art. 72 BauV

Abb. 8 Ausschnitt Zonenplan mit Bearbeitungsgebiet, Geoportal 21. Juni 2019 (massstabslos)

Legende:
- Kernzone K
- Bearbeitungsgebiet
- Betrachtungsgebiet

[5] Gegenüber Strassen gilt grundsätzlich der Strassenabstand. Die Bezirke haben zur besseren Eingliederung der Bauten eine Reduktion des Strassenabstand für unterirdische Bauten in Aussicht gestellt (Ausnahmebewilligun). Die Auswirkungen sind im Informationsplan ersichtlich.

2.3.2 Schutz

Zonenplan Schutz

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich in der Ortsbildschutzzone integral. Innerhalb dieser überlagernden Zone sind alle Bauten mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und sehr gut ins Orts- und Strassenbild einzupassen. Als Beurteilungskriterien gelten die Stellung, der Massstab, die kubische Gestaltung, die Dachform, die Fassadengestaltung, die Umgebungsgestaltung, die Material- und Farbwahl sowie die Detailausbildung.

Es finden sich keine Schutzobjekte innerhalb des Bearbeitungsgebiet. Es ist jedoch auf die umliegenden Kulturobjekte Rücksicht zu nehmen.

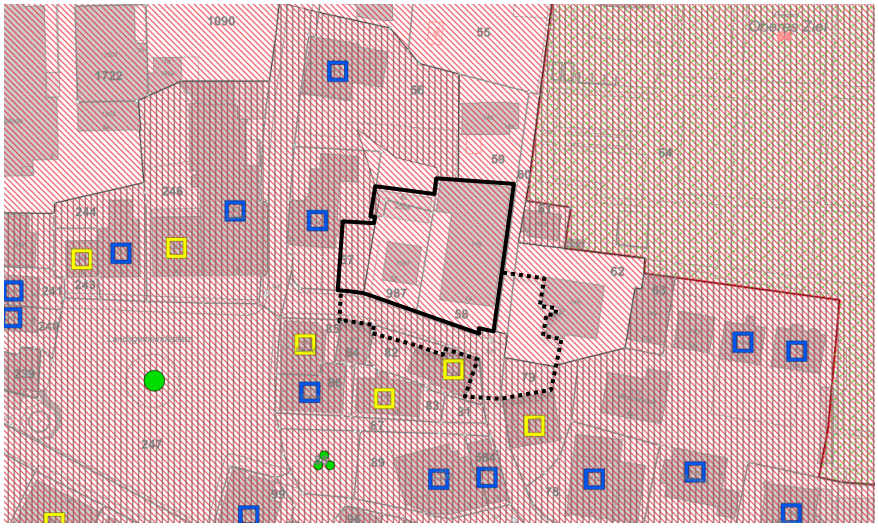


Abb. 9 Ausschnitt Zonenplan Schutz, Geoportal.ch 21. Juni 2019 (massstabslos)

Ortsbildschutzzone integral OS-I
Archäologiezone ArZ
Ortsbildprägende Bauten
Ortsbildrelevante Bauten
Einzelbaum
Baumgruppe

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)

Das Dorf Appenzell mit seinen typischen Gassen und Plätzen, darunter der imposante Landsgemeindeplatz, ist von nationaler Bedeutung und deshalb Teil des ISOS. Das ISOS wurde in der kommunalen Planung umgesetzt (Zonenplan Schutz).

2.3.3 Strassenabstände

Das Bearbeitungsgebiet liegt an der Marktgasse. Nach Strassengesetzgebung zählt sie zu den Bezirksstrassen (Erschliessungsstrasse). Da die Bezirke eine Reduktion des Strassenabstands als Ausnahmebewilligung (vgl. Anhang A1) in Aussicht gestellt haben, wird der Strassenabstand von 5.0 m, zumindest für das Untergeschoss, hinfällig. Die massgebenden Abstände zur Marktgasse sind im Informationsplan (vgl. Kap. 2.1.2) dargestellt.

2.3.4 Beschränkt dingliche Rechte

Im Bereich des Planungsgebiets bestehen einige beschränkt dinglichen Rechte. Sie gehen den Regelbauvorschriften vor. Die für den Neubau relevanten Rechte (Näher-, Grenz und Überbaurecht | Nutzungsrecht | Fusswegrecht | Höhenbeschränkung) sind im Informationsplan (vgl. Kap. 2.1.2) ersichtlich. Eine detaillierte Zusammenstellung findet sich im Anhang A1.

2.3.5 Hindernisfreies Bauen

Für die gesamte Bebauung inklusive Freiraumgestaltung ist die SIA-Norm 500 einzuhalten.

3 Auswahlverfahren

3.1 Allgemein

3.1.1 Ausschreibung

Der Projektwettbewerb wird in folgenden Medien ausgeschrieben:

- SIMAP (elektronische Plattform für öffentliche Ausschreibungen)
- Appenzeller Volksfreund (kantonales Amtsblatt)
- tec21 (Publikationsorgan des SIA)
- www.strittmatter-partner.ch (Home/Downloads)
- Homepage Kanton

3.1.2 Teilnahmeberechtigung

Eignungskriterien

Die Teilnahme am Projektwettbewerb steht allen Architekturbüros mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, offen. Der Beizug von weiteren Fachplanern ist gestattet.

Voraussetzungen für die Teilnahme 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.
- Das Architekturbüro muss alle Kriterien der Eignungsprüfung gemäss Formular «Antrag zur Teilnahme» (Bewerbungsformular) erfüllen.
- Spezialisten dürfen, auch ab der 2. Stufe (Wettbewerb), in mehreren Teams mitwirken.

Nicht zur Teilnahme berechtigt sind: [6]

- 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.

[6] siehe auch Wegleitung 142i – 202d der SIA-Kommission «Befangenheit und Ausstandsgründe»

Teilnahme Verfasserschaft Machbarkeitsstudie
Das Verfasserbüro der Machbarkeitsstudie (Locher Architekten GmbH) ist als Anbieter am Verfahren ebenfalls zugelassen. Um ungleiche Bedingungen aufgrund von Vorbefassung auszuschliessen, berücksichtigt diese Ausschreibung folgende Aspekte:

- Der Verfasser der Machbarkeitsstudie wurde nicht in die Vorbereitung der Ausschreibung einbezogen.
- Sämtliche relevanten Vorakten und die Machbarkeitsstudie sind allen Teilnehmern zugänglich.
- Für die Einreichung eines Wettbewerbsbeitrags wird eine grosszügige Frist gewährt.
- Den Teilnehmern steht eine Fragerunde zur Verfügung.

Nachwuchsförderung
Im Sinne der Nachwuchsförderung wird das Preisgericht von den 15 bis 20 zum Wettbewerb zugelassenen Architekturbüros 2 bis 3 Nachwuchsbüros für die Teilnahme am Projektwettbewerb auswählen. Architekturbüros, die sich als Nachwuchsbüros bewerben, haben dies auf der Bewerbung explizit zu vermerken. Beim Antrag auf Teilnahme als Nachwuchsbüro darf das Alter der geschäftsführenden Person maximal 35 Jahre betragen (Jahrgang 1984 und jünger).

3.1.3 Bewerbung

Bezug Bewerbungsunterlagen
Bezug der Bewerbungsunterlagen für die Präqualifikation ab Ausschreibung Präqualifikation (vgl. Kap. 1.7.1) online unter:
www.strittmatter-partner.ch/home/downloads.

Einreichung Bewerbung

Die Bewerbungen sind bis spätestens Montag, 13. Januar 2020 (17.00 Uhr) bei der Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, entweder per Post (Datum Poststempel) oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) abzugeben.

Beim Versand per Post oder Kurier muss das Aufgabedatum ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal fünf Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Später eintreffende Unterlagen werden nicht zugelassen.

3.1.4 Einzureichende Unterlagen

Umfang

Alle Bewerber haben folgende Grundlagen einzureichen:

- Bewerbungsformular (Selbstdeklaration) vollständig ausgefüllt;
- Maximal 3 Blätter DIN A3 einseitig bedruckt mit Illustrationen für je ein Projekt gemäss Beurteilungskriterien 1 bis 3 (vgl. Kap.3.2.1). Die Projekte sind so darzustellen und zu beschreiben, dass eine Beurteilung der eingeforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist;
- Aktuelle Personalliste des Unternehmens inkl. Angaben über Personalien (Name, Vorname, Jahrgang), Ausbildung (Abschluss, Jahr) und Praxis (seit Abschluss / im Unternehmen), insbesondere Erfahrungswert des vorgesehenen Projektleiters

Anforderungen

Die Vorstellungsblätter sind ungefaltet / nicht gebunden auf einem festen Papier bei der Strittmatter Partner AG, St. Gallen, einzureichen. Unterlagen auf Datenträger oder per E-Mail werden nicht berücksichtigt. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt.

Die Bewerbung ist mit dem Stichwort «Projektwettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude» zu bezeichnen.

3.1.5 Verbindlichkeit

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

3.2 Präqualifikation

3.2.1 Kriterien

Die Bewerbungen werden aufgrund der nachfolgenden Kriterien ausgewählt.

1. Qualität der Referenzprojekte und Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe
2. Leistungsfähigkeit, Qualifikation des Büros und Erfahrung des für die Bearbeitung des Projektes vorgesehenen Projektleiters
3. Gesamteindruck der Bewerbung
4. Realisierung der Referenzprojekte (mindestens ein Projekt realisiert)

Bei Nachwuchsbüros (vgl. Kap. 3.1.2) sind die Anforderungen in Bezug auf die Komplexität und den Umfang der Referenzprojekte weniger hoch. Die Umsetzung von mindestens einem Projekt (Kriterium 4) wird nicht verlangt.

3.2.2 Entscheid über Teilnahme

Das Preisgericht entscheidet am 30. Januar 2020 über die Teilnahme am Projektwettbewerb. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Alle Bewerber werden über ihre Wahl oder Nichtwahl (vgl. Kap. 1.7.1) schriftlich benachrichtigt.

3.3 Projektwettbewerb

3.3.1 Arbeitsunterlagen

Grundlagen und Formulare

Den Teilnehmern werden die nachfolgend aufgeführten Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Wettbewerbsprogramm
- Informationsplan
- AV-Grundlage mit Höhenlinien (Äquidistanz 1 m, Format dxf)
- Höhenkoten der Hersche Ingenieure AG, Appenzell
- Baugesetz Kanton Appenzell Innerrhoden
- Baureglement Feuerschaugemeinde
- Baukulturelles Leitbild des Kantons Appenzell Innerrhoden
- Besondere Bedingungen zu Planungsaufträgen des Amts für Hochbau und Energie Kanton Appenzell Innerrhoden
- Gipsmodell Massstab 1:500
- Machbarkeitsstudie von Locher Architekten GmbH
- Landsgemeindemandat 2019
- Raumprogramm
- Funktionsbeschriebe

- Abriss des geschichtlichen Kontexts
- Formular «Verfasserblatt»
- Formular «Nachweis Raumprogramm»
- Formular «Nachweis Flächen und Volumen»
- Formular «Kostenschätzung»
- Formular «Fragestellung»

Weitere Informationen sind über das GIS-Portal (www.geoportal.ch) einsehbar.

Ausser dem Modell werden alle Daten ab Eröffnung des Teilnahmeentscheids (vgl. Kap. 1.7.1) über den FTP-Server des Büros Strittmatter Partner AG zur Verfügung gestellt:

- Link: http://ftpzugang.strittmatter-partner.ch
- Benutzername: 477.014
- Kennwort: P9ikq8At

Die Teilnehmer 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.

3.3.2 Startbegehung

Am 12. Februar 2020 um 14:00 Uhr findet eine obligatorische Startbegehung (vgl. Kap. 1.7.1) statt. Den Teilnehmern wird damit die Möglichkeit geboten, einen Überblick über das Areal und die unmittelbare Umgebung zu erhalten.

Ausgabe Modellgrundlage

Die Modellgrundlage (ca. 50 x 50 cm) wird an der obligatorischen Startbegehung abgegeben.

3.3.3 Fragestellung

Eingaben

Fragen zur Projektaufgabe können anonym und schriftlich per Post an das Planungsbüro Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen (Vermerk «Fragestellung Selektiver Projektwettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude Appenzell») gerichtet werden (Frist gemäss Terminübersicht Kapitel 1.7.1). Die Fragen sind mit dem abgegebenen Formular und gemäss Kapitel des Programms zu gliedern.

Antworten

Die Antworten werden allen Beteiligten zugestellt (Frist gemäss Terminübersicht Kapitel 1.7.1). Sie sind Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

3.3.4 Einzureichende Unterlagen

Pläne

- Situationsplan mit Gesamtkonzept 1:500;
- Grundrisse 1:200;
- Fassaden, Schnitte 1:200;
- Fassadenschnitt, Fassadenansicht 1:50;
- Erläuterungen auf Plan
- Visualisierung (optional)

Nachweise

- Formular «Nachweis Raumprogramm»;
- Formular «Nachweis Flächen und Volumen»;
- Formular «Kostenschätzung»

Weitere einzureichende Unterlagen

- Formular «Verfasserblatt»;
- Modell 1:500;
- Digitaler Datenträger (EDV-Datenträger)

3.3.5 Darstellung und Abgabeform

Bezeichnung

Die Abgabe muss anonym erfolgen. Alle Pläne und Unterlagen haben folgende Vermerke zu tragen:

- Kennwort *(anonymisiert und ohne Ziffern)*
- Titel: Neubau Verwaltungsgebäude Appenzell

Darstellung der einzureichenden Unterlagen

Für die Pläne gelten zusätzlich folgende Darstellungshinweise:

- Maximal 4 Pläne, inklusive Erläuterungen; Format A1 (59.4 cm x 84.0 cm quer)
- 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 (1:500) und Grundrisse (1:200) nach Norden ausgerichtet
- Sämtliche Plandarstellungen mit graphischer Massstabsleiste und Nordpfeil zu versehen
- Bezeichnung der Geschosse zwingend

Situationsplan mit Gesamtkonzept 1:500

Darstellung des Projektentwurfs (Gesamtareal) als Dachaufsicht auf Basis der abgegebenen Plangrundlage mit Darstellung der Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumidee inklusive Zufahrten und Abstellplätzen sowie Angaben über die wichtigsten Höhenkoten (Umgebung und Gebäude).

Grundrisse 1:200

Darstellung sämtlicher Grundrisse mit Angaben der wichtigsten Höhenkoten. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Raumnummern, Raumbezeichnungen (Abkürzungen sind möglich) und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. In den hierfür geeigneten Geschossen ist die Gestaltung der Aussenanlagen und der näheren Umgebung einzubeziehen und mit den entsprechenden Höhenkoten des gestalteten Terrains zu versehen.

Fassaden, Schnitte 1:200

Darstellung der zum Verständnis notwendigen Fassaden und Schnitte. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene und das gestaltete Terrain, die Niveaupunkte sowie Gebäude- und Gesamthöhe als Kote einzutragen.

Fassadenschnitt, Fassadenansicht 1:50
Repräsentativer Fassaden(aus-)schnitt mit äusseren Fassadenansichten (Übergang Terrain mit Sockel, Zwischendecke, Dach) und weiteren Hinweisen zu Konstruktionsart und Materialisierung, soweit diese zum Verständnis des Projektes notwendig sind.

Erläuterungen auf Plan
Erläuterungen mit Aussagen zu mindestens folgenden Themen:
- Architektur und Einpassung
- Funktionalität und Qualität
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Visualisierung (optional)
Bei Abgabe einer Visualisierung sind der exakte Standort sowie der Blickwinkel im Situationsplan einzutragen. Der Blickpunkt der Visualisierung befindet sich auf Augenhöhe (1.50 m).

Nachweisformulare
Die Nachweisformulare dürfen nicht verändert werden. Sie sind digital sowie für die Vorprüfung als zweifacher Ausdruck abzugeben.

Formular «Nachweis Raumprogramm»
Nachweis der Erfüllung des Raumprogramms auf dem abgegebenen Excel-Formular mit den im Projekt vorgesehenen Raumgrössen (Nettogeschossflächen)

Formular «Nachweis Flächen und Volumen»
- Nachweis der verschiedenen Geschoss- und Nutzflächen (GF, NGF, HNF, etc.) nach SIA Norm 416 (Ausgabe 2003) inkl. Darstellung der Flächen (auf separaten A4-Blättern)
- Nachweis des Gebäudevolumens (GV) nach Kapitel 5 der SIA Norm 416 (Ausgabe 2003) inkl. Darstellung der Kubaturen (auf separaten A4-Blättern)

Formular «Kostenschätzung»
Nachweis der Wirtschaftlichkeit und der Einhaltung der für politisch essentiellen Kosten

Formular «Verfasserblatt»
Das Verfasserblatt ist mit Adresse und Telefonnummer der Verfasser inkl. Namen der beteiligten Mitarbeiter und der zugezogenen Spezialisten in einem verschlossenen Couvert abzugeben.

Modell 1:500
Modellgrundlage mit schematischem Baukörper der Bauten und Grundsätze der Freiraumgestaltung und Erschliessung (weiss)

Digitale Daten
Datenträger mit einzureichenden Plänen und Formularen im PDF-Format, Bilder separat als JPG-Datei für Darstellungen im Schlussbericht (anonymisiert)

Alle Dateien sollen im Dateinamen an erster Stelle das Kennwort beinhalten. PDF-Dateien dürfen nicht geschützt sein. Damit die Anonymität gewährleistet bleibt, dürfen die digitalen Dokumente keine Hinweise auf die Projektverfasser enthalten. Der Veranstalter stellt die erforderliche Anonymität wie folgt sicher:

Die digitalen Daten werden durch eine neutrale Person auf Hinweise auf den Verfasser kontrolliert und diese, falls vorhanden, gelöscht. Erst nachher werden die Daten für die Vorprüfung freigegeben.

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

3.3.6 Abgabe

Abgabe Pläne
Die Planunterlagen (vgl. Kap. 3.3.4) sind entsprechend den Anforderungen gemäss Kapitel 3.3.5 in einer Planmappe oder gerollt sowie auf einem Datenträger als digitale Dateien dem Raumplanungsbüro Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, entweder per Post (Datum Poststempel) oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) abzugeben (Frist gemäss Terminübersicht Kapitel 1.7.1).

Beim Versand per Post oder Kurier muss das Aufgabedatum ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal fünf Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Später eintreffende Unterlagen werden nicht bewertet.

Abgabe Modell

Das Modell muss während den Bürozeiten der Strittmatter Partner AG, Raumplanung & Entwicklung, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, abgegeben werden (Abgabefrist vgl. Kap. 1.7.1). **Das Büro bleibt von Freitag, 8. Mai 2020 (ab 12:00 Uhr) bis Dienstag, 13. Mai 2020 geschlossen. Eine Abgabe ist während dieser Zeit nicht möglich.**

Poststempel | Auftragsbeleg | Anonymität

Ein eingereichtes Projekt gilt nur dann als vollständig, wenn die Abgabefristen gemäss Kapitel 1.7.1 gewahrt werden und alle geforderten Unterlagen gemäss Kapitel 3.3.4 vorliegen. Zu spät abgegebene oder unvollständige Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen. Die Abgabe hat unter Wahrung der Anonymität zu erfolgen.

4 Beurteilung

4.1 Allgemein

4.1.1 Ablauf

Es ist vorgesehen, sowohl die Vorprüfung (vgl. Kap. 4.2) als auch die Jurierung (vgl. Kap. 4.3) in zwei Teilen durchzuführen. Nach einer Grobvorprüfung und einer ersten Jurierung findet, für die verbleibenden Projekte in der engeren Wahl, eine detaillierte Vorprüfung statt. Anschliessend folgt der zweite Teil der Jurierung mit der Bestimmung des Siegerbeitrags.

Abb. 10 Ablauf schematisch

4.2 Vorprüfung

4.2.1 Erste Vorprüfung

Die erste Vorprüfung beschränkt sich auf die Kontrolle der formellen (z. B. Termine, Anonymität) und der wesentlichen materiellen (z. B. Vollständigkeit, Beurteilbarkeit) Kriterien.

4.2.2 Zweite Vorprüfung

Bei der zweiten Vorprüfung werden namentlich folgende Aspekte kontrolliert:

- Raumprogramm detailliert
- Behindertengerechtigkeit
- Nachhaltigkeit
- Erstellungs- und Betriebskosten
- Brandschutz

4.3 Jurierung

4.3.1 Bewertung

Die Projekte werden vom Preisgericht namentlich hinsichtlich der nachstehenden Gesichtspunkte beurteilt, wobei die Reihenfolge weder einer Hierarchie noch einer Gewichtung in der Bewertung entspricht:

Architektur und Einpassung

- Ortsbauliche Einpassung in die Umgebung
- Architektonische Gestaltung
- Freiraumgestaltung

Funktionalität und Qualität

- Funktionalität und Qualität des Raumangebotes
- Nutzungs- und Grundrissflexibilität
- Innovationsgehalt

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Gebäudestruktur / Aufbau / Systemtrennung
- Erstellung, Betrieb und Unterhalt
- Ressourcen

Gesamteindruck

4.3.2 Schlussdokumentation

Das Ergebnis des Projektwettbewerbs wird in dem Schlussbericht des Preisgerichtes festgehalten. Dieser wird den teilnehmenden Teams ausgehändigt. Die Pläne und Modelle der Schlussabgabe gehen ins Eigentum der Veranstalter.

4.3.3 Optionale Bereinigungsstufe

Das Preisgericht kann, falls es sich als notwendig erweist, den Projektwettbewerb mit Projekten der engeren Wahl mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe verlängern. Der Arbeitsaufwand der Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.

4.4 Veröffentlichung

4.4.1 Orientierung der Teilnehmer

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

4.4.2 Ausstellung

Die zur Beurteilung zugelassenen Projekte werden nach dem Entscheid des Preisgerichts unter Namensnennung der Verfasser 10 Tage öffentlich ausgestellt. Die Resultate werden der ausgewählten Tages- und Fachpresse zugestellt.

5 Schlussbestimmungen

5.1 Genehmigung Preisgericht

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde von den Mitgliedern des Preisgerichtes an der Sitzung vom 29. Oktober 2019 verabschiedet.

Preisgericht

Ruedi Ulmann .....

Jakob Signer .....

Markus Dörig .....

Antonia Fässler .....

Corina Menn .....

Werner Binotto .....

Niklaus Ledergerber .....

Martin Bauer .....

Thomas Zihlmann .....

5.2 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit der Veröffentlichung im Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell Innerrhoden 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 Kantonsgericht des Kantons Appenzell Innerrhoden.

Anhang

A1 Zusammenfassung Rechte

A1 Zusammenfassung Rechte

Beschränkt dingliche Rechte

Es bestehen zurzeit folgende, für den Neubau relevante, beschränkt dinglichen Rechte:

- Überbaurecht für Garage zulasten der Parzelle Nr. 987 und zugunsten der Parzelle Nr. 56. Im Gegenzug hat die Parzelle Nr. 987 das Nutzungsrecht am Garagendach und die Möglichkeit auf der Garage einen Garagenunterstand mit einer maximalen Höhe von 2.60 m zu erstellen. Die Garage ist in den heutigen Dimensionen zu erhalten.
- Grenz- und Näherbaurecht zugunsten der Parzelle Nr. 58 und zulasten der Parzelle Nr. 59. Das Recht wird für das Keller- und Erdgeschoss des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 58 eingeräumt. Das Erdgeschoss darf dabei bis auf die Höhe des bestehenden Ergeschosses erstellt werden (Gesamthöhe max. = 781.70 m ü. M.) Die Obergeschosse haben den Grenzabstand einzuhalten.

Der Kanton Appenzell Innerrhoden als Eigentümerin der Parzelle Nr. 58 hat zudem mit den Eigentümern der Parzellen Nrn. 56 und 987 einen Vorvertrag zu einem Grunddienstbarkeitsvertrag abgeschlossen. Darin werden nachfolgende Dienstbarkeiten / Rechte verbindlich geregelt:

- Erwerb und Vereinigung der Parzellen Nrn. 987 und 58 durch den Staat Appenzell Innerrhoden;
- Näherbaurecht in der nordwestlichen Ecke zugunsten der neuen Parzelle Nr. 58 und zulasten der Parzelle Nr. 56. (Grenzabstand 2.31 m für Bauten und 2.01 m für Dachvorsprünge);
- Fusswegrecht zugunsten der Parzelle Nr. 56 und zulasten der Parzelle Nr. 58. Dafür steht ein Bodenstreifen von maximal 1.20 m im Norden der Parzelle Nr. 58 zur Verfügung. Der Fussweg ist einzukiesen.
- In Bearbeitung: Näherbaurecht zugunsten der neuen Parzelle Nr. 58 und zulasten der Parzelle Nr. 56 (bis 1.0 m an die Grenze).

Ausnahmebewilligung

Der Bezirk Appenzell als Eigentümerin der Strassenparzellen Nrn. 60 und 80 ist bereit, dem Kanton Appenzell Innerrhoden für den Neubau eine Reduktion des Strassenabstands zu gewähren. Im Informationsplan (vgl. Kap. 2.1.2) sind die zugesicherten Reduktionen und deren Auswirkungen ersichtlich.

Beilage

B1 Bewerbungsformular
B2 Raumprogramm
B3 Funktionsbeschriebe