



Verein für Alterswohnen MuttENZ

in Zusammenarbeit mit der Einwohnergemeinde MuttENZ

Ersatz-Neubau Alters- und Pflegeheim Zum Park, MuttENZ

Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Programm Präqualifikation



Haus B



Zum Park, MuttENZ



Haus A



Park

**Verein für Alterswohnen Muttentz
in Zusammenarbeit mit der Einwohnergemeinde Muttentz**

**Ersatz-Neubau Alters- und Pflegeheim Zum Park, Muttentz
Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren**

Programm Präqualifikation

	Inhaltsübersicht	Seite
1	Ausgangslage und Ziel <i>(Zusammenfassung)</i>	3
2	Organisation und formelle Bestimmungen	4
3	Aufgabe <i>(Zusammenfassung)</i>	10
4	Beurteilungskriterien <i>(provisorisch)</i>	11
5	Grundlagen Projektwettbewerb <i>(provisorisch)</i>	12
6	Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb <i>(provisorisch)</i>	13
7	Weiterbearbeitung nach Abschluss des Wettbewerbs	14
	Genehmigung Preisgericht	15

Quartier „Polyfeld MuttENZ“

Fachhochschule
Nordwestschweiz

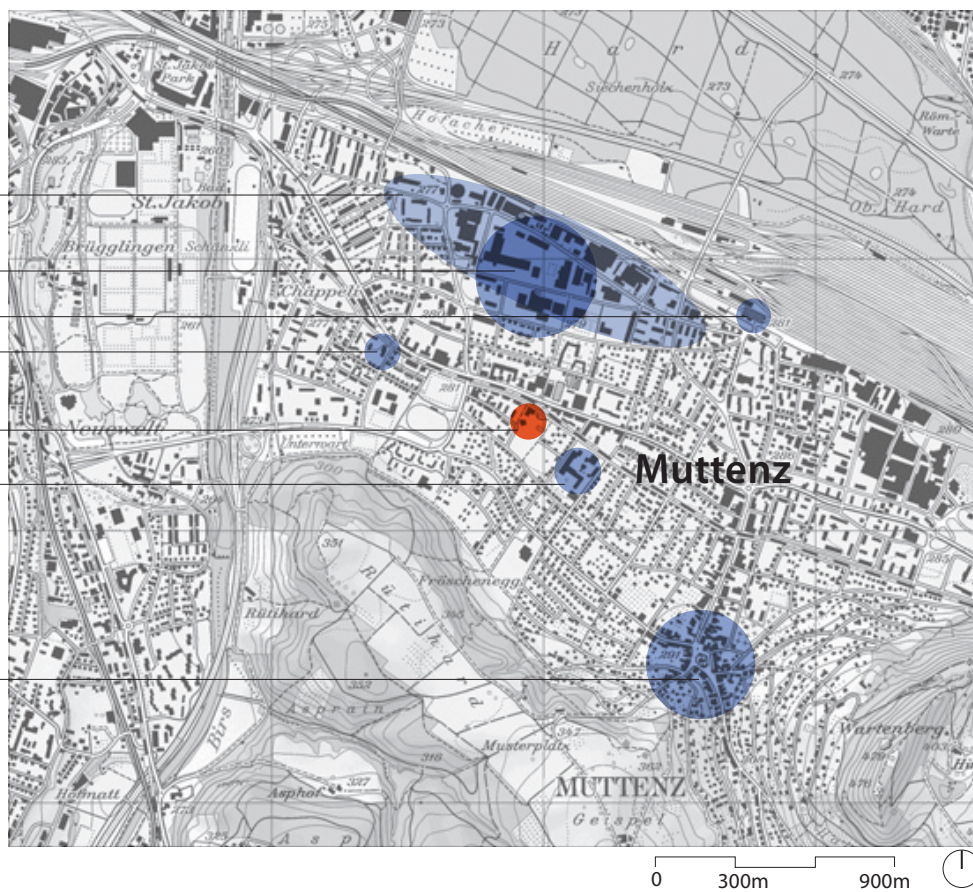
Bahnhof SBB

APH Käppeli

APH Zum Park

Primar-/ Sekundarschule

Historischer Dorfkern

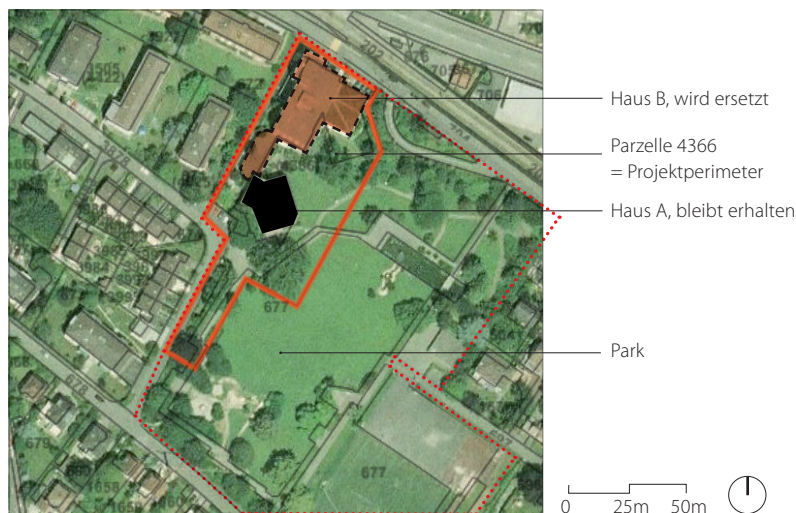


1 Ausgangslage und Ziel *(Zusammenfassung)*

Der Verein für Alterswohnen MuttENZ betreibt im Auftrag der Einwohnergemeinde zwei Alters- und Pflegeheime mit total 180 Betten. Für die kommenden Jahre wird ein zunehmender Bedarf an Pflegebetten prognostiziert. Dieser soll unter anderem im Rahmen eines Ersatz-Neubaus beim Alters- und Pflegeheim Zum Park gedeckt werden. Damit können auch die baulichen Mängel im Haus B behoben werden.

Infolgedessen haben der Verein und der Gemeinderat im Februar 2010 beschlossen, das bestehende Alters- und Pflegeheim Zum Park, heute mit 112 Betten in 2 Häusern, zu erweitern. Konkret wird anstelle von Haus B mit 74 Betten ein Neubau mit 100 Betten innerhalb der Parzelle 4366 erstellt und somit Ersatz und Erweiterung in einem Schritt zusammengefasst.

Das Alters- und Pflegeheim Zum Park befindet sich in der Zone OeWA, Öffentliche Werke und Anlagen, am Rand des öffentlichen Holderstüdeliparks. Es liegt 1 km entfernt vom historischen Dorfkern und ist gut erschlossen mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln.



Luftbild mit Alters- und Pflegeheim Zum Park MuttENZ

2 Organisation und formelle Bestimmungen

2.1 Verfahren

Zur Erlangung eines qualitativ hochstehenden Projektvorschlages und zur Evaluierung eines Architekturbüros wird ein anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren (Präqualifikation) gemäss SIA 142 (Ausgabe 2009) durchgeführt. Es werden etwa 10 bis 15 Bewerberinnen und Bewerber für den Projektwettbewerb eingeladen, davon maximal 3 Nachwuchsteams.

Ziel des Verfahrens ist die Auftragsvergabe an ein Architekturbüro.

Für das Verfahren gilt das Gesetz über öffentliche Beschaffungen (BeG) vom 3. Juni 1999 und die Verordnung zum Beschaffungsgesetz (Beschaffungsverordnung) vom 25. Januar 2000, die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) sowie subsidiär die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009).

Die Beurteilungssitzungen sind nicht öffentlich.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Ausschreibung Präqualifikation

Die öffentliche Ausschreibung erfolgt gemäss den Gatt/WTO-Übereinkommen im Schweizerischen Handelsblatt (SHAB), im Amtsblatt Basel-Landschaft, unter www.simap.ch und in der Fachzeitschrift tec21, Zeitschrift des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA.

Verbindlichkeit

Die Bestimmungen sämtlicher Programmunterlagen sind für den Veranstalter und Auftraggeber, das Preisgericht inklusive Experten und die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Teilnahme am Verfahren werden die daran geknüpften Bedingungen, die Programmunterlagen, die Fragenbeantwortung sowie der Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen anerkannt.

Preise und Entschädigungen

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Für Preise und Entschädigungen im Rahmen des Projektwettbewerbs steht dem Preisgericht eine Summe von CHF 180 000 exklusive Mehrwertsteuer zur Verfügung. Von diesem Gesamtbetrag wird im Rahmen des Projektwettbewerbs jedem zur Beurteilung zugelassenen Projekt eine feste Spesenentschädigung von CHF 4 000 exklusive Mehrwertsteuer zugesprochen.

Urheberrechte

Die Projektverfasserinnen und Projektverfasser sichern zu, dass sie Eigentümer der eingereichten Unterlagen und Inhaber der Urheber- und Designrechte an den eingereichten Unterlagen sind (Skizzen, Texte, Pläne, Visualisierungen etc.).

Insbesondere sichern sie zu, dass ihre Unterlagen keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte Dritter, verletzen.

Mit der Teilnahme am Präqualifikationsverfahren und am Wettbewerb übertragen die Projektverfassenden das Eigentum an den eingereichten Unterlagen auf den Auftraggeber. Die Projektverfasserinnen und Projektverfasser bleiben Inhaber der Urheber- und Designrechte. Sie übertragen jedoch die urheberrechtlichen Verwendungsrechte auf den Auftraggeber, soweit dies der Zweck der Wettbewerbsteilnahme erfordert. Insbesondere übertragen die Projektverfasser das Veröffentlichungsrecht unter Wahrung des Namensnennungsrechts sowie das Vervielfältigungs- und Verbreitungsrecht auf den Auftraggeber, soweit dies der Zweck der Teilnahme am Wettbewerbsverfahren erfordert.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Publikation kann innert 10 Tagen nach der Veröffentlichung im Amtsblatt beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Bahnhofplatz 16, 440 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Einer Beschwerde kommt nicht von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zu. Die Beschwerdefrist ist in vierfacher Ausfertigung einzureichen. Sie muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht ist kostenpflichtig.

2.2 Beteiligte

> Auftraggeber

Verein für Alterswohnen Muttentz

> Preisgericht

Sachpreisrichter, Sachpreisrichterinnen

Alfons Heimgartner	Verein für Alterswohnen Muttentz, Präsident
Bruno Wyssen	Verein für Alterswohnen Muttentz, Vizepräsident / Projektleiter
Thomi Jourdan	Einwohnergemeinde Muttentz, Gemeinderat Vorsteher Departement Hochbau und Planung
Hanspeter Ruesch	Einwohnergemeinde Muttentz, Gemeinderat Vorsteher Departement Soziales und Gesundheit
<i>Ersatz:</i>	
Beat Brunner	Leiter Alters- und Pflegeheim Zum Park
Marcus Müller	Einwohnergemeinde Muttentz, Gemeinderat Vorsteher Departement Finanzen, Gemeinde-Vizepräsident

Fachpreisrichter, Fachpreisrichterinnen

Pascale Guignard	Architektin, Zürich
Bettina Neumann	Architektin, Zürich
Dominique Salathé	Architekt, Basel
Bruno Trinkler	Architekt, Basel
Massimo Fontana	Landschaftsarchitekt, Basel
Christoph Heitz	Bauverwalter Einwohnergemeinde Muttentz
Rolf Kissling	Architekt, Muttentz, Vorstandsmitglied des Vereins für Alterswohnen Muttentz

> Beratende Expertinnen, Experten, beteiligt an Vorprüfung

Esther Stoll	Leiterin Alters- & Pflegeheim Käppeli, Muttentz: Nutzung, Betrieb
Fritz Dürrenberger	ehemaliger Leiter Wohnbauförderung Kanton Basel-Landschaft: Verfahren, Nutzung, Betrieb
Guerrino Durigan	Einwohnergemeinde Muttentz: Baurecht
NN	Baukosten, Baumanagement, Projektmanagement
NN	Tragwerk, Statik, Konstruktion
NN	Heizung, Lüftung, Klima
NN	Brandschutz

Die beratenden Expertinnen und Experten führen die fachliche und technische Vorprüfung durch und können das Preisgericht in dieser Hinsicht beraten. Sie besitzen kein Stimmrecht. Bei Bedarf können im Rahmen der Vorprüfung und der Beurteilung weitere Sachverständige hinzugezogen werden.

> Wettbewerbssekretariat und -begleitung

Beatrice Bayer Architekten Vorbereitung und Begleitung
Martinskirchplatz 13
4051 Basel
Telefon 061 263 18 01
Fax 061 263 18 02
bayer@beatricebayer.ch

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Muttentz,
Einwohnergemeinde Muttentz Eingabe
Kirchplatz 3
4132 Muttentz
Telefon 061 466 62 62
Fax 061 466 62 88
info@muttentrz.bl.ch

> **Teilnahmebedingungen**

Bewerberinnen und Bewerber mit Wohn- und Geschäftssitz Schweiz oder Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Gesucht sind Fachleute mit grosser Kompetenz im Bereich der Aufgabenstellung.

Arbeitsgemeinschaften

Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen, sofern ein Büro aus dem Fachbereich Architektur die Gesamtverantwortung (Federführung) übernimmt. Diese ist verbindlich anzugeben. Mehrfachteilnahmen von einzelnen Teammitgliedern (juristische und/oder natürliche Personen) aus dem Fachbereich Architektur sind nicht zugelassen.

Die Zusammenarbeit mit Fachplanerinnen / Fachplanern und Expertinnen / Experten und deren Nennung in der Bewerbung ist erwünscht, eine allfällige spätere Beauftragung ist Gegenstand einer Gesamtbeurteilung durch die Auftraggeberschaft. Die Mehrfachnennung von Fachplanerinnen / Fachplanern und Expertinnen / Experten ist zulässig.

Nachwuchsförderung Architekten

Im Sinn der Nachwuchsförderung werden maximal 3 Nachwuchsteams mit jüngeren Architektinnen oder Architekten bei entsprechendem Nachweis zum Projektwettbewerb zugelassen. Bei deren Bewerbungen wird das nachgewiesene Potenzial gegenüber dem Leistungsausweis von realisierten Projekten höher gewichtet.

Das Nachwuchsteam ist bei der Bewerbung als solches zu deklarieren und muss für die Präqualifikation als Voraussetzung nachweisen, dass das Alter der geschäftsführenden Personen des / r Architekturbüro / s zum Zeitpunkt der öffentlichen Ausschreibung maximal 40 Jahre, Jahrgang 1970 oder jünger, ist.

> **Eignungskriterien und Selektion**

Massgebend sind Kompetenzen und Potential in Projektierung und Ausführung, die eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität sowie eine funktionale, wirtschaftliche und ökologisch nachhaltige Lösung gewährleisten.

Nachweis durch

- Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration, insbesondere Angaben zur Bewerberin oder zum Bewerber, zur Qualifikation der verantwortlichen Person in diesem Projekt, zum Personalbestand, Aussagen zu Projektierung, Ausführung und Projektmanagement, zu Auszeichnungen und zu Referenzobjekten.
- Zwei möglichst aktuelle Referenzobjekte, die der Aufgabenstellung entsprechen.

Die Selektion durch das Preisgericht erfolgt gemäss diesen Eignungskriterien. Deren Reihenfolge bedeutet keine Wertung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Nachwuchsteams können auch bei Nichterfüllung der Eignungskriterien zur Teilnahme eingeladen werden.

> **Bewerbung durch Präqualifikation**

Bewerbungsformulare und Programm stehen unter der Internetadresse www.simap.ch, www.baselld.ch und www.muttentz.ch und zur Verfügung:

- Programm Präqualifikation.pdf
- Bewerbungsformular.xls:
 - Selbstdeklaration Architekturbüro
 - Projektdaten Referenzprojekte

Weitergehende Fachauskünfte werden nicht erteilt.

Alle Unterlagen sind 3fach auf festem Papier und 1fach digital auf CD abzugeben.

- Selbstdeklaration Architekturbüro:
 - 1 Blatt A3 quer, digital als .xls und .pdf
- Zwei Referenzprojekte:
 - 2 Blätter A3 quer, oder
 - 1 Blatt A2 hochkant, digital als .pdf, Dateigrösse total maximal 10 MB
- Ausweiskopie, bei Nachwuchsteams

Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Ausschluss von der Teilnahme

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009) nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Teilnehmer und Teilnehmerinnen, die beim Auftraggeber oder einem Mitglied des Preisgerichts (inklusive Sachverständigen) angestellt sind, sowie beigezogene Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeitsverhältnis (z.B. Mandat) stehen.

> **Teilnahmeberechtigung Projektwettbewerb**

Am Projektwettbewerb teilnahmeberechtigt werden die im Rahmen der Präqualifikation durch das Preisgericht selektierten etwa 10 bis 15 Bewerberinnen und Bewerber sein.

Fachplanerinnen, Fachplaner

Die Zusammenarbeit mit Fachpersonen aus anderen Disziplinen im Projektwettbewerb ist erwünscht, eine allfällige spätere Beauftragung ist Gegenstand einer Gesamtbeurteilung durch die Auftraggeberschaft.

Der Beizug folgender Fachdisziplinen für den Projektwettbewerb wird empfohlen:

- Pflege
- Landschaftsarchitektur
- Statik
- Gebäudetechnik / Energie (H/L/K/K/S/E - MSR)
- Gastronomieplanung
- Brandschutz

2.3 Ablauf und Termine

Übersicht

Ende April 2010	Auswahl der Teilnehmenden durch Preisgericht
Anfang Mai 2010	Ausgabe Wettbewerbsprogramm, Modell
~2. Juni / KW22	Frageneinreichung
~16. Juni / KW24	Fragenbeantwortung
Ende August	Abgabe der Projekte
1-2 Wochen später	Abgabe Modelle
	Vorprüfung
September 2010	Beurteilung

> Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Abgabeadresse

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde MuttENZ, Kirchplatz 3, 4132 MuttENZ
Telefon 061 466 62 62
Fax 061 466 62 88
info@muttENZ.bl.ch

Frist

Datum: 19.04.2010 Uhrzeit: 15:00

Formvorschriften

Unterlagen verschlossen, versehen mit der Aufschrift „Präqualifikation Ersatz-Neubau Alters- und Pflegeheim Zum Park“.

Persönliche Abgabe am Empfangsschalter im Erdgeschoss der Bauverwaltung ist möglich:

Öffnungszeiten	Montag bis Freitag: 09.00 bis 11.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
	Mittwoch: 09.00 bis 11.00 Uhr und 14.00 bis 18.30 Uhr

Massgebend ist der Eingang am Eingabeort (nicht Poststempel).

Es werden nur vollständige und fristgerecht eingereichte Bewerbungen berücksichtigt.

Die eingereichten Bewerbungsunterlagen werden nur für die Präqualifikation verwendet. Sie dienen ausschliesslich zu Verfahrenszwecken und der Information. Sie werden vertraulich behandelt und nicht zurückgegeben.

> Mitteilung der Auswahl zur Teilnahme Projektwettbewerb

Die Auswahl der Präqualifikation wird den Bewerberinnen/Bewerbern schriftlich an die im Bewerbungsformular eingetragene Kontaktadresse des federführenden Architekturbüros mit einer Rechtsmittelbelehrung als rekursfähiger Entscheid mitgeteilt.

3 Aufgabe

3.1 Aufgabenstellung (Zusammenfassung)

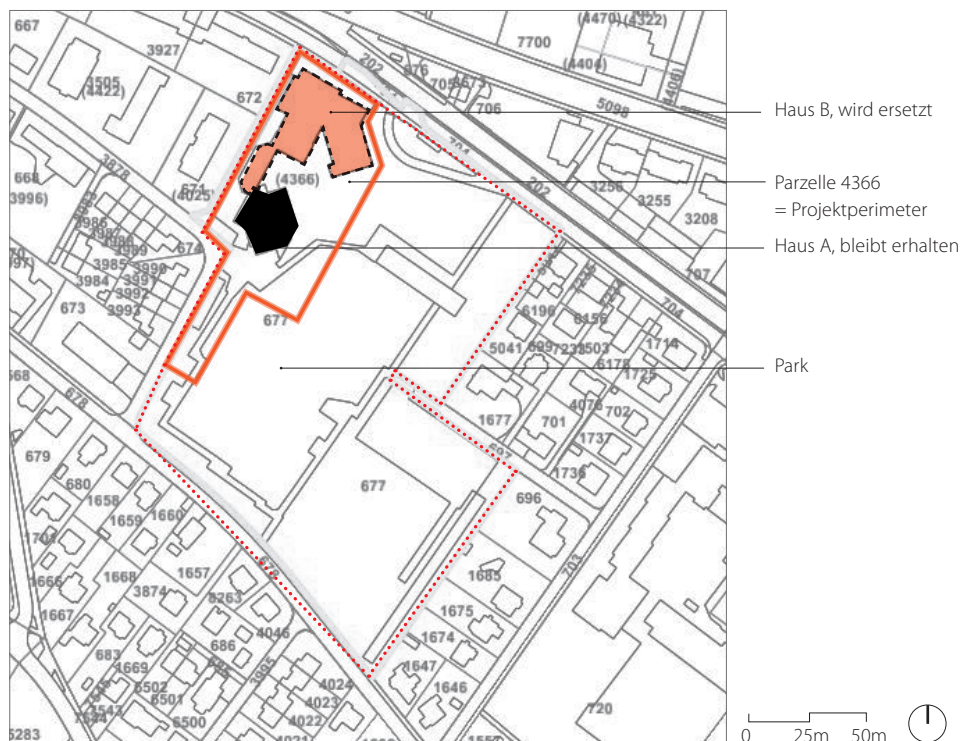
Die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Zum Park erfolgt als Ersatz-Neubau: Haus B soll durch einen Neubau mit 100 Betten ersetzt werden. Die zugehörige Infrastruktur muss auch das Haus A mit 38 Betten bedienen.

Das Projekt hat unter anderem folgende Randbedingungen zu beachten:

- Perimeter Parzelle 4366, mit kleinen Abweichungen gemäss Wettbewerbsprogramm
- Städtebau: Adressbildung, Einbindung in Siedlungsstruktur
- Freiraum, Park und Grünkorridor Quartier „Polyfeld Muttentz“ - Holderstüdelipark
- Optimale Betriebsabläufe in Neubau und Bestand
- Architektur
- Verkehrstechnische Erschliessung
- Energieeffizienz
- Wirtschaftlichkeit

Raumprogramm und präzisierte Rahmenbedingungen werden im Wettbewerbsprogramm definiert.

3.2 Perimeter



Parzellenplan mit Projektperimeter und Bestand

4 Beurteilungskriterien

Allfällige Präzisierungen erfolgen im Wettbewerbsprogramm.

Es kommen die folgenden Beurteilungskriterien zur Anwendung.
Die Reihenfolge der Kriterien bedeutet keine Wertung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

- Städtebau, Adressbildung, Einbezug Park
- Architektur
- Funktionalität Alters- und Pflegeheim, Nutzung und Betriebsabläufe
- Wirtschaftlichkeit: Investitionskosten, kostengünstiger Unterhalt und Betrieb
- Ökologie
- Realisierbarkeit: Wirtschaftlichkeit, politische Akzeptanz

Alle Kriterien werden unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit beurteilt.

5 Grundlagen Projektwettbewerb *provisorisch, nicht abschliessend*

Folgende Unterlagen werden an die Teilnehmenden des Projektwettbewerbs abgegeben.

Wettbewerbsprogramm

Pläne

- Katasterplan
- Orthofotos
- Plangrundlagen Bestand

Informationsbeilagen

- Machbarkeitsstudie
- Baugrunduntersuchung
- Diverse Unterlagen zur Statik

Bau- und planungsrechtliche Unterlagen

- Zonenreglement der Einwohnergemeinde MuttENZ Nr. 10.700, 22. November 2005
- SGS 400, Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), Kanton Basel-Landschaft
- SGS 400.11, Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), Kanton Basel-Landschaft

Vorgaben und Standards für Alters- und Pflegeheime

Kantonale Gesetze und Verordnungen

Vorgaben der Gesundheitsdirektion Kanton Basel-Landschaft, Gesetz und Verordnung Betreuung und Pflege im Alter:

- SGS 854.00, Gesetz über die Betreuung und Pflege im Alter, besonders Anhang IV
- SGS 854.11, Gesetz über die Betreuung und Pflege im Alter, Verordnung, besonders Anhang IV: „Grundangebot und Basisqualität“ und ebenda „Schweizerische Norm für Hindernisfreie Bauten SN 521 500 / SIA 500“

Kennwerte

Formular zur Erfassung von Mengenangaben, z.B. Flächen und Volumen nach SIA 416

Modell

Gipsmodell im Massstab 1:500 mit leerem Projektperimeter

6 Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb *provisorisch*

Die Anforderungen werden im Programm des Projektwettbewerbs präzisiert.

Pläne

- Situationsplan mit Dachaufsicht, Parzellengrenze M 1:500
- Situationsplan mit Grundriss Erdgeschoss, Umgebung M 1:200
- Grundriss mit Verbindung und Anschlussstelle Haus A M 1:200
- Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte, Ansichten M 1:200
- Fassadenschnitt gesamte Gebäudehöhe M 1:20
- Darstellungen zum Ausdruck des Gebäudes (Visualisierung oder ähnliches)

Ergänzende Erläuterungen inklusive Schemata auf den nachvollziehbaren Plänen

- Nutzungsverteilung
- Anlieferung
- Statikkonzept
- Gebäudetechnik- und Energiekonzept
- Brandschutzkonzept
- Materialisierung
- Ökologie
- Erweiterungspotenzial

Kennwerte

Eintrag im vorgegebenen Formular zur Erfassung der Mengenangaben:

- Flächen und Volumen nach SIA 416
- Flächenangaben nach Bauteilelementen
- Flächenbaum nach SIA
- Kostenschätzung $\pm 20\%$, basierend auf EKG und BKP 2-stellig

Modell

Gipsmodell im Massstab 1:500 mit Projektvorschlag

Verfassercouvert

Verschlüsselter Briefumschlag mit Angabe Kennwort und Teilnehmenden, Einzahlungsschein

7 Weiterbearbeitung nach Abschluss des Projektwettbewerbs

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die Weiterbearbeitung durch das evaluierte Architekturbüro oder die Arbeitsgemeinschaft erfolgt unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Verein für Alterswohnen MuttENZ und die Einwohnergemeinde MuttENZ; Ziel ist die Projektanmeldung für das Gesuch um Investitionsbeiträge für Alters- und Pflegeheime beim Kanton Basel-Landschaft bis Ende 2010.

Der Auftraggeber behält sich eine nachträgliche Neuausschreibung für einzelne Fachplaner vor, falls kein relevanter Beitrag zum Projekt erkennbar ist. Weiter behält sich der Auftraggeber für die Realisierung eine Vergabe an Total- oder Generalunternehmer vor.

Falls das Preisgericht kein eindeutiges Siegerprojekt ermitteln kann, kann unter Wahrung der Anonymität eine entschädigte Überarbeitung durch mehrere Teilnehmende beschlossen werden.

Genehmigung durch das Preisgericht

Das Preisgericht hat das vorliegende Präqualifikationsprogramm auf dem Korrespondenzweg geprüft und genehmigt.

Das Programm des Projektwettbewerbes wird durch die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge geprüft.