

SeniorenZentrum Uzwil
Gemeinde Uzwil

Programm

09. Oktober 2015

Offener Projektwettbewerb Sonnmatt

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Motivation	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Aufgabenstellung	7
1.3 Bearbeitungsgebiet	8
1.4 Verfahren	9
2 Organisation	10
2.1 Auftraggeber	10
2.2 Organisator	10
2.3 Preisgericht	10
2.4 Teilnahmeberechtigung	11
2.5 Verbindlichkeit	11
2.6 Sprache	11
3 Verfahrensschritte	12
3.1 Terminübersicht	12
3.2 Organisatorische Hinweise	12
3.3 Vorprüfung	14
3.4 Beurteilung	15
3.5 Bereinigungsstufe	15
3.6 Entschädigung, Rangierung und Preisgeld	16
3.7 Ankäufe	16
3.8 Weiterbearbeitung	16
3.9 Veröffentlichung	17
3.10 Urheberrechtliche Belange	17
3.11 Verfahren bei Streitfällen	17
4 Vorgaben und Hinweise	18
4.1 Projekthinweise	18
4.2 Planungsrecht	21
4.3 Weitere Vorgaben	22
5 Unterlagen	23
5.1 Grundlagen	23
5.2 Abzugebende Unterlagen	23
5.3 Darstellung	25
6 Beschluss	26
6.1 Beschluss des Preisgerichts	26
Anhang	27

A1	Raumprogramm	28
A2	Verpflegungskonzept	36
A3	Literaturhinweise	38
	Impressum	39

1 Motivation

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinden Uzwil, Oberuzwil und Oberbüren bilden einen Lebensraum mit rund 23'000 Einwohnern. Dieser Lebensraum zwischen Wil und St. Gallen befindet sich teils im Übergang vom ländlichen in den urbaneren Raum. Baulich und gesellschaftlich prägend ist der zweite Arbeitssektor. Funktionalität hatte und hat einen hohen Stellenwert, wie das zu einem industriellen Umfeld im Bereich B2B (business to business) zu erwarten ist.

Einhergehend mit zunehmender Mobilität und der Durchmischung der Sektoren, in denen die Bevölkerung arbeitet, ergänzen sich Selbstverständnis und Werte spürbar mit den ästhetischen und funktionalen Anforderungen der Dienstleistungsgesellschaft. Die Geschäftsbeziehungen B2C (business to customer) erhält mehr Gewicht. Oder anders formuliert: Der «Mann im blauen Übergwändli» hat in den letzten zwei Jahrzehnten ein anderes Selbstverständnis entwickelt. Er ist nicht nur mehr auf seine Arbeit fokussiert, sondern setzt die gewonnenen Ressourcen individuell ein. Dieser Prozess geht weiter und soll weiter gehen. Viele Teile der Bevölkerung sind auch dank der Industrie weit in der Welt herumgekommen. Man schätzt die funktionierende Basis-Infrastruktur der öffentlichen Hand. Die Grunderwartungen an die öffentliche Hand sind gut geerdet.

Die drei Gemeinden haben für die Betreuung und Pflege ihrer Einwohner einen Zweckverband gebildet. Dieser Zweckverband betreibt zwei Standorte mit den Seniorenzentren «Marienfried» und «Sonnmatt» mit insgesamt 175 Betten und 230 Mitarbeitenden. Er gehört damit zu den fünf grössten Institutionen im Kanton St. Gallen. Die Altersplanung der drei Gemeinden zeigt zusätzlichen Raumbedarf. Dieser verschärft sich dadurch, dass heutige Mehrbett-Zimmer nicht mehr zeitgemäss sind und mittelfristig aufgelöst werden müssen.

Standort Sonnmatt entwickeln

Der Zweckverband hat sich entschieden, am Standort Sonnmatt zusätzliche Pflegeplätze zu realisieren. Zusammen mit der Gemeinde Uzwil hat er deshalb eine Testplanung in Auftrag gegeben, um durch eine geschickte Wahl von Bau- und Freihaltebereichen eine herausragende Standortqualität zu erreichen. Für den Zweckverband ist zudem bedeutsam, dass ein Investor in Niederuzwil privat eine Pflege-Institution mit rund 40 Pflegeplätzen und angegliederten Wohnungen realisieren will. Dieses Vorhaben passt gut zur Absicht des Zweckverbands, weil damit das Thema Betreuung und Pflege auf weitere Standorte verteilt wird. In der Bedarfsplanung der drei Gemeinden sind beide Vorhaben berücksichtigt.

Abb. 1 Orthofoto, Geoportal, April 2015



Gutes Gefühl von Geborgenheit

Das erweiterte Seniorenzentrum Sonnmatt soll dem Leitsatz "Ein gutes Gefühl von Geborgenheit" weiter zur Umsetzung verhelfen. Der Zweckverband zielt auf Menschen, die im Tag eine Stunde oder mehr Pflege brauchen (ab Pflegestufe 4/5). Menschen in dieser Pflegestufe können in der Regel noch einen Weg von maximal 40 m mit Hilfsmitteln selbständig gehen. Ihr Leben spielt sich also in einem relativ kleinen Radius ab. Sie sollen zwischen Privatheit und Gemeinschaft wechseln können, auch aktiv unterstützt. Die Infrastruktur soll darauf angelegt sein, dass Angehörige ihre Verwandten und Bekannten gerne besuchen.

Mit der Erweiterung soll ein Spitex-Stützpunkt eingerichtet werden, die die ambulante Pflege gewährleistet. Soweit möglich, sollen ambulante und stationäre Pflege zusammenarbeiten und die Infrastruktur gemeinsam nutzen, etwa Sitzungszimmer, Garderoben, Materiallager und Medikamenten-Bereitstellung. Die Spitex betreut Menschen, deren Pflege planbar und zu Hause ausführbar ist, im Seniorenzentrum sind Menschen zu Hause, die dauerhaft betreut und gepflegt werden müssen.

Tiefes bis mittleres Preissegment

Der Zweckverband möchte seinen öffentlichen Bau-Auftrag im tieferen bis mittleren Preissegment realisieren. Dies auch vor dem Hintergrund der finanziellen Herkunft der Mehrheit der Gemeinde-Einwohner. Das durchschnittliche steuerbare Einkommen beträgt rund 70 000 Franken im Jahr. Daraus lässt sich ableiten, dass der Wohnstandard der Mehrheit der Bevölkerung vor dem Eintritt in eine Pflegeinstitution monatlich nicht mehr als einem Mietzins von 1'500 Franken entspricht. Es sind keine Gründe absehbar, weshalb das im Alter anders sein kann.

Bewohnende brauchen Unterstützung

Deutlich mehr als die Hälfte der Bewohnenden sind im Lauf ihres Aufenthalts auf Ergänzungsleistungen, ein kleiner Teil auch auf Sozialhilfe angewiesen. Der Zweckverband möchte seine Aufgabe deshalb aus einem Verständnis der generationenübergreifenden Gesamtverantwortung wahrnehmen. Also den Menschen einen würdigen, wohnlichen und zweckmässigen Lebensabend ermöglichen, gleichzeitig auch den Entwicklungsspielraum der erwerbstätigen Bevölkerung nicht durch übermässige Belastungen zu sehr einschränken. Die bauliche Infrastruktur bindet viele Mittel. Die bauliche Anordnung beeinflusst die Betriebsabläufe und damit diese Kosten. Der Zweckverband braucht ein Projekt, das Investition und Betrieb gleichermaßen optimiert.

Freiraum als Stärke nutzen

Die Stärken des Standorts sieht der Zweckverband im Freiraum, einer künftig parkähnlichen Umgebung. Er setzt im Standortwettbewerb der Pflegeinstitutionen auf diese Karte. Es ist ihm wichtig, dass der Innen- und Aussenbezug von Baute und Umgebung herausragend gelöst ist, gerade für Menschen mit einem eingeschränkten Bewegungsradius. Das nahe Dorfzentrum mit den beiden Kirchen bieten vom Areal aus gute Orientierungspunkte und vermitteln ein Heimatgefühl. Der Zweckverband will deshalb Teile des rund 4 Hektaren grossen Areals bewusst frei halten.

Neues Wohnangebot im Umfeld des Seniorenzentrums schaffen

Der Zweckverband hat für einen Teil des Areals Sonnmatt ein Baurecht. Das Grundstück selbst gehört der politischen Gemeinde Uzwil. Die Gemeinde Uzwil will auf einem Teil dieses Areals Wohnbauten realisieren, die generationenübergreifend genutzt werden können. Die Nähe zum Seniorenzentrum soll für Menschen, die in altersgerechten Wohnungen leben möchten und keine intensive Pflege nötig haben (unter 1 Stunde je Tag) sowie punktuell Unterstützung im Alltag brauchen, attraktiv sein.

Erkenntnisse aus der Testplanung

Wichtige Erkenntnisse aus der angesprochenen Testplanung waren:

- Die zusätzlichen Pflegeplätze sollen als funktional weitgehend eigenständige Einheit realisiert werden. Synergien bestehen bei den zentralen Diensten oder bei den halböffentlichen Angeboten (z. B. Restauration).
- Die Erweiterung soll durch eine Neubaute realisiert werden, die westlich des Bestandes, im Bereich der Scheune des ehemaligen Gutsbetriebes positioniert ist (siehe Abbildung Kap. 1.3).
- Das gesamte Areal soll als Parkanlage räumlich und funktional an den bestehenden Siedlungskörper (Kirche, Sportanlagen, Freibad, Friedhof, etc.) mit einem stark durchgrüntem, teilweise campusartigen Charakter, angebunden werden. Das umliegende Wegenetz soll über das Areal Sonnmatt verknüpft und dieses zugleich für die Allgemeinheit erschlossen werden.
- Der Bereich zwischen heutigem Pflegeheim und Friedhof soll nicht bebaut werden.
- Das Areal ist ab der Flawilerstrasse zu erschliessen, wobei das Areal mit Ausnahme der Vorfahrt des SeniorenZentrums verkehrsfrei sein soll.
- Auf einem Teil des Areals soll eine Zahl von Wohnbauten errichtet werden, die auf generationenübergreifendes Wohnen ausgerichtet ist und die Nähe zum Seniorenzentrum und dessen (halb-) öffentliche Infrastruktur zum Standortvorteil wird. Die Testplanungen (siehe Grundlagen) geben Aufschluss über die möglichen Volumina, die Stellung und die Erschliessung.

1.2 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Uzwil und der Zweckverband SeniorenZentrum Sonnmatt möchten die aus der Testplanung gewonnenen Erkenntnisse in einem zukunftsweisenden Projekt umsetzen. Für die Ergänzung des SeniorenZentrums mit

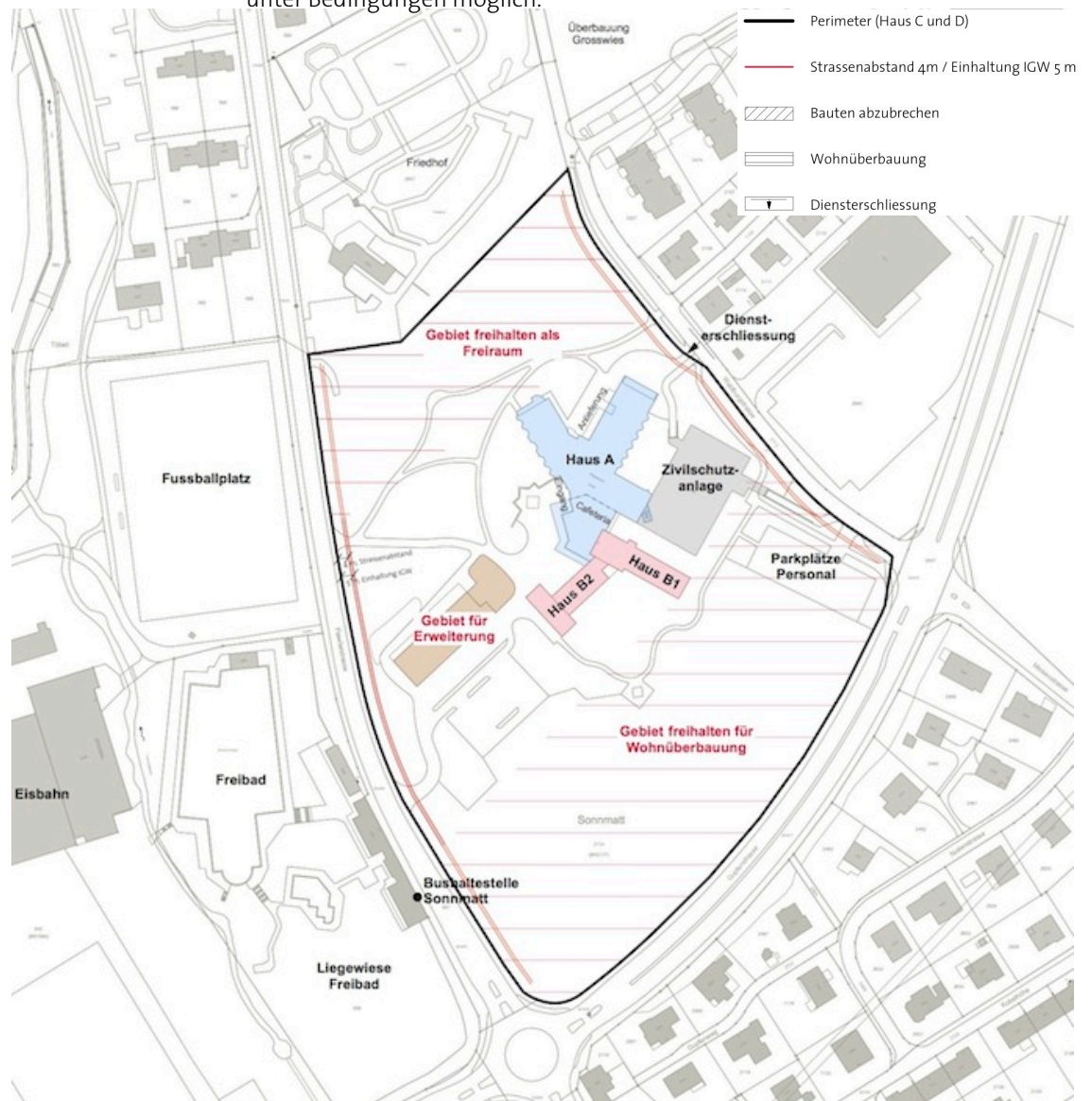
- 80 Pflegeplätzen à 3 Stationen;
- Spitex-Station;
- angepasster oder neuer Cafeteria;
- einer selbständigen Ökonomiebaute oder Kombinationen für Wäscherei, Personal, Gärtnerei;

ist ein konkreter Projektvorschlag auszuarbeiten. Es wird mit einer honorarberechtigten Bausumme von CHF 28 Mio. gerechnet.

1.3 Bearbeitungsgebiet

Die Parzelle Nr. 2114 steht für die Erweiterung des Seniorenzentrums zur Verfügung, wobei der nördliche und südliche Bereich freigehalten werden soll. Aufgrund der Testplanungen wurde der südliche Bereich für eine zukünftige Wohnüberbauung (nicht Bestandteil dieses Verfahrens), der nördliche Bereich als Freiraum ausgeschieden. Eine klare Grenze des Bearbeitungsgebietes wird jedoch nicht vorgeschrieben.

Die Scheune des ehemaligen Gutshofes kann abgebrochen werden sowie das Haus B2. Die Zivilschutzanlage muss erhalten bleiben, eine Überbauung ist unter Bedingungen möglich.



1.4 Verfahren

Der Projektwettbewerb wird im offenen, einstufigen Verfahren mit anonymer Projektabgabe in Anwendung:

- von Art. 12 Abs. 1 lit. a und Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (sGS 841.31; IVöB);
- des Einführungsgesetzes zur Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 02. April 1998 (sGS 841.1);
- der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 21. April 1998 (sGS 841.11; VöB) durchgeführt.

Die SIA Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe (Ausgabe 2009) gilt subsidiär, soweit sie den übergeordneten Bestimmungen nicht widerspricht.

2 Organisation

2.1 Auftraggeber

Auslober des Verfahrens ist der Zweckverband Sonnmatt, SeniorenZentrum Uzwil, Flawilerstrasse 11, 9244 Niederuzwil.

2.2 Organisator

Die Organisation des Wettbewerbs, die Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die gesamte Wettbewerbsbegleitung liegt beim Büro Strittmatter Partner AG, Raumplanung & Entwicklung, Vadianstrasse 37, 9001 St.Gallen.

2.3 Preisgericht

Das Preisgericht hat das vorliegende Programm genehmigt. Es beurteilt die Beiträge und entscheidet über die Rangierung. Es setzt sich aus den nachfolgenden Personen zusammen:

Preisrichter

- Lucas Keel, Gemeindepräsident, Uzwil (Vorsitz)
- Cornel Egger, Gemeindepräsident, Oberuzwil
- Andrea Taverna, Gemeindepräsident, Oberbüren
- Christian Matt, Architekt, Bregenz*
- Diego Gähler, Architekt HBK BSA SIA, St. Gallen*
- Lisa Ehrensperger, dipl. Architektin ETH / BSA, Zürich*

Ersatzpreisrichter

- Peter Jörg, Architekt, Degersheim (Bauherrenberater)*
- Kurt Marti, Heimleiter, SeniorenZentrum Sonnmatt

Mitglieder mit beratender Stimme

- Roman Strübi, Bereichsleiter Betreuung und Pflege
- Verena Gufler, Bereichsleiterin Ökonomie
- Armin Meier, Strittmatter Partner AG, St. Gallen

* unabhängige Fachpreisrichter gemäss den Bestimmungen von SIA 142

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten für die Vorprüfung und Beurteilung der Projekte beizuziehen.

2.4 Teilnahme- berechtigung

Am Wettbewerb können Architekten oder Architekturbüros teilnehmen. Alle Spezialisten sind auf dem Verfasserblatt namentlich aufzuführen.

Voraussetzung für jedes namentlich erwähnte Teammitglied ist der Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Spezialisten dürfen in mehreren Teams mitwirken.

Nicht zur Teilnahme berechtigt sind:¹

- 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.

¹ siehe auch Wegleitung 142i – 202d der SIA-Kommission „Befangenheit und Ausstandsgründe“

2.5 Verbindlichkeit

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

2.6 Sprache

Der Planungswettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Wettbewerbsarbeiten in deutscher Sprache abzugeben. Die Unterlagen sind in männlicher Sprachform abgefasst, gelten aber sinngemäss auch für die weibliche Form.

3 Verfahrensschritte

3.1 Terminübersicht

Die nachstehende Liste zeigt die massgeblichen Termine gemäss Erläuterungen in Ziffern 3.2 ff.:

Tätigkeiten	Termin
Ausschreibung	16. Oktober 2015
Anmeldung zum Wettbewerb und Bezug der Unterlagen bis	23. November 2015
Startbegehung 10.00 – 12.00Uhr	27. November 2015
Fragestellung bis	11. Dezember 2015
Fragenbeantwortung bis	23. Dezember 2015
Abgabe Pläne bis	15. April 2016
Abgabe Modell bis	29. April 2016
1. Vorprüfung	Anfangs Mai 2016
1. Beurteilung	19. Mai 2016
2. Vorprüfung	Ende Mai 2016
2. Beurteilung	9. Juni 2016
Eröffnung Zuschlagsentscheid	Juli 2016
Information Medien und Ausstellung ab	Juli 2016

Weiterbearbeitung	
Weiterbearbeitung durch Siegerteam	

3.2 Organisatorische Hinweise

3.2.1 Ausgabe der Unterlagen

Wettbewerbsprogramm

Das Wettbewerbsprogramm kann unter "www.strittmatter-partner.ch – Downloads" heruntergeladen werden. Für den Bezug der Unterlagen inkl. Modellgrundlage ist ein Depot von CHF 500.– zu entrichten.

Anmeldung

Interessierte Teilnehmer können sich innert der Frist gemäss der Terminübersicht Kap. 3.1 anmelden. Das Anmeldeformular kann ebenfalls unter "www.strittmatter-partner.ch – Downloads" heruntergeladen werden und ist per Post oder per Mail an das Wettbewerbsbüro zu senden. Die Unterlagen zusätzlich zum Programm werden nach Erhalt der Anmeldung und des Depots digital per ftp-Server zur Verfügung gestellt und die Modellgrundlage kann bezogen werden.

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

Bankkonto für Depotzahlung

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: PW Sonnmatt	

3.2.2 Startbegehung

Für die Teilnehmer findet gemäss Terminübersicht Kap. 3.1 eine fakultative Startbegehung statt, bei der auch das Programm vorgestellt wird. Besichtigungen des SeniorenZentrums Sonnmatt ausserhalb dieser Startbegehung sind nicht möglich.

3.2.3 Anonymität

Die Abgabe sowie alle Korrespondenz erfolgt unter Wahrung der Anonymität. Zu diesem Zweck sind alle Dokumente mit einem Kennwort zu versehen.

3.2.4 Fragestellung

Eingabe

Fragen zur Wettbewerbsaufgabe können schriftlich und anonym an die Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, Postfach 2038, 9001 St. Gallen, gerichtet werden. Sie sind mit dem Vermerk „Sonnmatt“ zu versehen.

Antwort

Die Fragen und zugehörigen Antworten werden allen Beteiligten per Mail zugestellt. Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

3.2.5 Abgabe der Beiträge

Abgabeort

Die Planunterlagen sind gerollt oder in einer Planmappe und das Modell ist, versehen mit dem Kennwort, an das Planungsbüro Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, entweder per Post (Datum Poststempel) oder per Bote während der Bürozeiten (8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.30 Uhr - 17.00 Uhr) abzugeben.

Poststempel / Auftragsbeleg

Bei Versand per Post muss das Aufgabedatum ersichtlich sein. Entscheidend ist der Poststempel. Für den Nachweis (Poststempel, bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal vier Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Spätere Sendungen können nicht mehr berücksichtigt werden. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.

Ein eingereichtes Projekt gilt nur dann als vollständig, wenn die Abgabefristen gewahrt und alle geforderten Unterlagen gemäss Kap.5.2 vorliegen. Unvollständige Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen. Zu spät abgegebene Unterlagen werden nicht beurteilt.

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.

3.3 Vorprüfung

3.3.1 Gestaffelte Vorprüfung und Jurierung

Die Vorprüfung und die Jurierung erfolgt 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). Sie dient dem Preisgericht insbesondere für die zu bestimmenden Ausschlüsse. Namentlich folgende Verstösse können zum Ausschluss vom Verfahren führen:

- Verstösse gegen das Anonymitätsgebot (Kap.3.2.3)
- Nicht termingerechte Abgabe (Kap. 3.2.5)
- Unvollständigkeit (Kap. 5.2)
- Verstoß gegen die Darstellung und Beurteilbarkeit (Kap. 5.3)

2. Vorprüfung

Bei der zweiten Vorprüfung werden namentlich folgende Aspekte kontrolliert:

- Raumprogramm detailliert
- Betrieb
- Erstellungskosten

- Brandschutz

3.4 Beurteilung

Die Projekte werden vom Preisgericht namentlich hinsichtlich der nachstehenden Gesichtspunkte beurteilt. Die Reihenfolge der Gesichtspunkte folgt dem Grundsatz "vom Groben ins Detail". Sie sind im Detail unter den Projekthinweisen in Kap. 4.1 beschrieben:

Einpassung

- landschaftlich-ortsbauliche Vernetzung
- Erschliessungsstruktur
- Umgang mit Schnittstellen öffentlich-privat / Neu- und Altbau*

Gestaltung

- Ausdruck der Bauten und des Freiraumes
- Innen- und Aussenraumerlebnis
- Nutzungsqualität der Innen- und Aussenräume

Funktionalität

- Funktionalität und Qualität des Raumangebotes
- Wohnlichkeit, Behaglichkeit
- Klima und Wärmeschutz

Wirtschaftlichkeit

- Betrieb und Unterhalt
- Baukosten

*siehe auch Funktionsschema A.1

3.5 Bereinigungsstufe

Das Preisgericht kann mit Projekten aus der engeren Wahl den Wettbewerb, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe ergänzen. Eine allfällige Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.

3.6 Entschädigung, Rangierung und Preisgeld

Für die Prämierung steht ein Preisgeld von CHF 150'000 (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Dieses wird abzüglich allfälliger Ankäufe (gemäss SIA Ordnung 142) für die mindestens vier bestrangierten Projekte vollständig ausbezahlt.

3.7 Ankäufe

Bei Dreiviertel der Stimmen und der Zustimmung aller Vertreter der Auftraggeberin im Preisgericht kann auch ein Ankauf zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

3.8 Weiterbearbeitung

Umfang der Weiterbearbeitung

Die Veranstalterin beabsichtigt das ausgewählte Team entsprechend der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichts mit den weiteren Architekturleistungen für die Ergänzung des Pflegezentrums zu beauftragen.

Vorbehalten bleibt der Ausweis einer genügenden fachlichen und technischen Leistungsfähigkeit.

Konditionen

Die Entschädigung erfolgt nach den Honorarkonditionen für Architekturleistungen gemäss SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2014) mit folgenden Parametern:

- $Z_1 = 0.062$, $Z_2 = 10.58$
- Schwierigkeitsgrad (n) = 1.1 (Baukategorie V)
- Anpassungsfaktor (r) = 1.0
- Stundenansatz (h) = CHF 130.–

Leistungsanteile

Hinsichtlich der Leistungsanteile im Rahmen der Weiterbearbeitung gelten folgende Regelungen:

- Der Leistungsanteil q beträgt für den Architekten 100 %. Die Auftraggeberin behält sich vor, eine Zusammenarbeit mit Spezialisten namentlich für die Kostenplanung oder die örtliche Bauleitung zu verlangen. Die Verantwortung bleibt beim Architekten. Dessen Leistungsanteil q beträgt auch in diesem Fall in der Regel zwischen 55 % und 65 %.
- Die Leistungen bis zur Krediterteilung (Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag) können nach effektivem Aufwand im Stundenansatz nach KBOB vergütet werden. Sie werden als Akonto-Zahlungen den Gesamtleistungen angerechnet.
- Fachplaner, die einen massgeblichen Beitrag leisten und als Spezialisten namentlich aufgeführt werden, werden für die Weiterbearbeitung ebenfalls als gesetzt akzeptiert. Die erfolgreiche Honorarverhandlung auf Basis des Kostenvoranschlags (KV) bleibt vorbehalten.

3.9 Veröffentlichung

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

Nach Abschluss des Wettbewerbes werden die Resultate der Tages- und Fachpresse zugestellt. Die zur Beurteilung zugelassenen Projekte werden während ca. 10 Tagen unter Namensnennung der Verfasser öffentlich ausgestellt.

3.10 Urheberrechtliche Belange

Die Pläne und Modelle der prämierten Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum der Veranstalter über. Die übrigen Projekte können von den Verfassern in- nert einem Monat nach Ende der Ausstellung zurückgenommen werden. Nach Ablauf dieser Frist verfügt die Auftraggeberin darüber.

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, wirtschaftlich sinnvollen Umsetzung des Projektes sowie zur Sicherung einer qualitativ hochstehenden Pflege und Betreuung notwendig sind.

3.11 Verfahren bei Streitfällen

Bei Streitfällen entscheiden die ordentlichen Gerichte. Zuständig ist das Kreisgericht Wil in Flawil.

4 Vorgaben und Hinweise

4.1 Projekthinweise

4.1.1 Einpassung

Landschaftlich-ortsbauliche Vernetzung

- Das Areal Sonnmatt bildet den östlichen Abschluss des Strukturschutzgebietes und somit den Übergang zu Hauptstrasse und dichtem Siedlungsraum. Die Testplanung zeigte, dass sich das Areal in Richtung Campuscharakter entwickeln und sich dem parkartigen Ausdruck unterordnen und diesem entsprechen soll. Das Areal soll dabei seine Isolation ablegen und mit Grünstrukturen an die Umgebung angebunden werden. Diese Idee soll in die Projektentwicklung miteinfließen.
- Der Vorschlag für die Erweiterung des SeniorenZentrums soll sich in die künftige Parkstruktur integrieren. Diese Parkstruktur ist, soweit nicht vorhanden, zu schaffen.

Erschliessungsstruktur

Erschliessung LV

- Das arealinterne Langsamverkehrsnetz ist so zu planen, dass es mit kurzen und attraktiven Verbindungen das bestehende Netz ergänzt und insbesondere auch die öffentlichen Teile des Seniorenzentrums attraktiv erschliesst.
- Eine Anbindung an die Umgebung wie zum Beispiel der Sportanlagen, Richtung Zentrum Niederuzwil sowie zur neuen Überbauung im Nordwesten wird erwartet.
- Der Zugang zum Seniorenzentrum sowie das gesamte Wegnetz müssen behindertengerecht sein.
- Der Neubau soll mit einer witterungsunabhängigen Verbindung (unter- oder oberirdisch) für Bewohner und Personal an die bestehenden Bauten angeschlossen werden.

Erschliessung MIV

- Die Erschliessung erfolgt ab der Flawilerstrasse. Die heutige Erschliessung kann neu gestaltet werden. Für das SeniorenZentrum ist eine grosszügige Vorfahrt anzubieten. Der Verkehr im Areal soll möglichst vermieden werden. Die Diensterschliessung (16m-LKW) erfolgt über die Waldburgstrasse.
- Der Aufgang zum Altersheim soll einladend wirken. Eine Vorfahrt (inkl. entsprechendem Wendeplatz u. a. für Krankenfahrzeuge), die in eine Gartenanlage mit anschliessender Terrasse des Cafés mündet, wirkt freundlich, erhält einen Hotelcharakter und belebt den Ort. Für mind. 2 Personenwagen ist im Bereich der Vorfahrt eine Überdachung vorzusehen.

Öffentlicher Verkehr

- Entlang der Flawilerstrasse, neben dem Freibad, liegt eine Bushaltestelle, die eine Verbindung zum Bahnhof bietet.

Parkierung

- Die Besucherparkplätze sowie ein allfälliger Ersatz von bestehenden Parkplätzen für die Beschäftigten sind oberirdisch anzuordnen.

Notzufahrt Feuerwehr

- Alle Bettenhäuser mit mehr als drei Vollgeschossen müssen mindestens einseitig direkt durch Hubretter erreichbar sein. Zu diesem Zweck müssen Notzufahrten mit einem Lichtraum von mindestens 3,5 m – evtl. kombiniert mit Fusswegen – vorgesehen werden.

Anlieferung

- Sofern die Wäscherei nicht mit der Anlieferung der Küche verbunden ist, braucht es eine separate Anlieferung für die Wäsche. Die Anlieferung hat generell über die Waldburgstrasse zu erfolgen, höchstens ausnahmsweise über die Flawilerstrasse.

Umgang mit Schnittstellen öffentlich-privat / Neu- und Altbau

- Das Pflegeheim soll den Bewohnern Geborgenheit und Sicherheit geben, sich gleichzeitig aber gegenüber der Umgebung offen zeigen. Dieser Schnittstelle zwischen öffentlich und privat, im Aussenraum sowie in den Gemeinschaftsbereichen, ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
- Der Neubau soll den Altbau ergänzen und aufwerten.

4.1.2 Gestaltung

Ausdruck der Bauten und des Freiraumes

- Das Seniorenzentrum ist das «Daheim» der Bewohner. Der Bau soll wohnlich und heimelig erscheinen, d. h. eher einem Hotelcharakter entsprechen als einem Spital. So soll auch in Details investiert werden. Ornamentik ist ein Thema. Es ist zu beachten, dass die Bewohnenden eine Reichweite von etwa 40 m haben, die sie allein bewältigen können.
- Die Neugestaltung bzw. Neubau der Cafeteria sowie der Eingangssituation ist eine Chance, das Alters- und Pflegeheim der Öffentlichkeit näher zu bringen. Mit entsprechenden Aufenthaltsqualitäten, einladender Ankunftsbereiche und offenem, modernem Ausdruck wird dem Image der Isolation entgegengewirkt. Angehörige sollen ihre Verwandten und Bekannten gern besuchen.

Innen- und Aussenraumerlebnis

- Die Umgebung ist für die meisten Bewohner der alltägliche Aussenraum und ist dementsprechend überaus anschaulich, multifunktional und wohlthuend zu gestalten. Der Aufenthalt mit Sitzgelegenheiten und Bewegung

soll im Aussenraum ermöglicht werden. Windgeschützte, beschattete sowie sonnige Standorte sollen wählbar sein.

- Bei der Raumaufteilung ist zu beachten, dass grossflächige Räume zwar flexibler nutzbar sind, jedoch kleinere Räume familiärer wirken und sich deshalb ältere Leute geborgener fühlen.
- Raumhohe Fenster wirken zwar modisch, können jedoch die Privatsphäre der Bewohner beeinträchtigen, die oft leicht gekleidet in den Stationen umherwandeln.

Nutzungsqualität der Innen- und Aussenräume

- Die Aussenräume sollen nicht nur zum Verweilen einladen, sondern auch nutzbar sein. In der näheren Umgebung des Neubaus sollen zum Beispiel ein Pflanzgarten, Obstbäume, Nutzgärten mit Kräutern usw. eingeplant werden. Der Zugang zu der Gartenanlage soll barrierefrei, die Arbeit selbstständig, aber auch betreut ausführbar sein.
- Die Räume im Pflegeheim sollen leicht begehbar und auffindbar sein. Das architektonische Konzept soll den älteren Menschen eine leichte Orientierung im Gebäude und auf dem Areal ermöglichen und ohne aufwändige Signaletik auskommen.

4.1.3 Funktionalität

Funktionalität und Qualität des Raumangebotes

- Die Zimmer sollen möglichst schlicht und ohne Möblierung ausgestattet sein, damit die Bewohner ihr Zimmer selber einrichten können. Ein eher quadratischer Grundriss lässt sich besser bespielen, als ein schmales Zimmer. Die Zimmer sind so anzulegen, dass ein Bett so platziert werden kann, dass es von drei Seiten zugänglich ist und bei Bedarf auch mit medizinischen Geräten bedient werden kann.
- Bei der Materialwahl der Zimmer, insbesondere bei den Ein- und Ausgängen, ist der erhöhten Beanspruchung durch Menschen mit Mobilitätsbehinderung gerecht zu werden. In den Zimmern wird ein Parkettboden gewünscht.
- Die Zimmer müssen nur zum Teil über einen Balkon oder einen vorgelagerten Aussenraum verfügen.

Wohnlichkeit, Behaglichkeit

- Klima und Geruch sind wichtige Themen. So muss im Seniorenzentrum die Luft eine gute Qualität aufweisen. Das stellt hohe Anforderungen an das Lüftungssystem im öffentlichen Bereich. Im privaten Bereich kann auch konventionell gelüftet werden. Eine kontrollierte Lüftung in den Zimmern (Zuluft im Wohnbereich, Abluft im Bad) ist vorzusehen.

- Grosszügige Flurbereiche fördern die Bewegung der Bewohner und tragen zu einer hellen, offenen Atmosphäre bei.

Klima und Wärmeschutz

- Eine optimale, bauliche Beschattung der Fassaden (eine Innenbeschattung erscheint nicht nützlich) und ein Fensteranteil von ca. 25 % der Fassade sollen eine übermässige Erhitzung der Räume verhindern. Es ist auch möglich, die natürliche Beschattung durch die Parkbestockung auszunützen. Vor diesem Hintergrund sind die Aussenräume auf die klimatischen und atmosphärischen Bedingungen (Westwinde) auszurichten. Bei der Lage der Aussenräume sind die Windverhältnisse zu beachten.

4.1.4 Wirtschaftlichkeit

Betrieb und Unterhalt

- Es ist eine einfache, pflegeleichte und praktikable Bauweise anzustreben.

Baukosten

- Die Erstellungskosten sollten sich im Rahmen der veranschlagten Baukosten befinden.

4.2 Planungsrecht

4.2.1 Einleitung

Die nachfolgenden Vorgaben des Planungsrechts sind im Informationsplan enthalten.

4.2.2 Nutzungsplanung

Baureglement und Zonenplan

Das Areal liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Bei der Flawilerstrasse handelt es sich um eine Gemeindestrasse 1. Klasse. Für die Bauten und Anlagen des SeniorenZentrums sind folgende Regelbauvorschriften zu beachten:

- | | | |
|-----------------------|-----|--------------|
| – Strassenabstände | 4.0 | Art. 15 BauR |
| – Grenzsabstand klein | 4.0 | Art. 31 BauR |
| – Vollgeschosse | 5 | Art. 31 BauR |

Schutzverordnung; Strukturschutzgebiet

Die Anforderungen an Vorhaben im Strukturschutzgebiet sind im Programm berücksichtigt.

4.3 Weitere Vorgaben

4.3.1 Lärmschutz

Das geplante Vorhaben hat die Anforderungen der Lärmschutzverordnung (LSV) zu erfüllen. Nach Art. 31. Abs. 1 LSV sind in lärmempfindlichen Räumen die in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen geltenden Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II einzuhalten. Diese liegen bei 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht. Die Lärmberechnung bringt folgende Ergebnisse:

- Im minimalen Strassenabstand von 4.0 m (9.0 m zur Strassenachse) wird der IGW am Tag um 1 dB(A) überschritten, die Lärmbelastung in der Nacht liegt unter dem IGW.
- Durch eine Erhöhung des Strassenabstands auf ca 5.0 m (10.0 m zur Strassenachse) kann der Lärmpegel am Tag bereits unter den IGW gesenkt werden.

4.3.2 Feuerschutz

Die neuen 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.praever.ch, bezogen werden. Insbesondere wird bezüglich Brandabschnitt auf Art. 31 sowie bezüglich Flucht- und Rettungswege auf Art. 35 aufmerksam gemacht.

4.3.3 Zivilschutzanlage

Eine Überbauung der Zivilschutzanlage ist grundsätzlich möglich. Dabei sind die statischen Gegebenheiten zu beachten, welche noch in Abklärung sind. Sie werden spätestens bei der Fragenbeantwortung erläutert bzw. mit abgegeben.

5 Unterlagen

5.1 Grundlagen

Den Teilnehmenden werden folgende Daten elektronisch zur Verfügung gestellt:

- Wettbewerbsprogramm (pdf)
- Situationsplan mit Höhenkurven (dxf, dwg)
- Orthofoto (jpg)
- Baureglement mit Anhang (pdf)
- Formular "Verfasser" (doc)
- Formular "Nachweis Raumprogramm" (xls)
- Formular "Kosten und Daten Wettbewerbsprojekt" (xls)
- Testplanung Sonnmatt 2014 (2 Stück)
- Pläne Bestand Seniorenheim (pdf, dwg)
- Funktionsschema Wäscherei (pdf)
- Schleppkurve Anlieferung (pdf, dwg)

Weitere Planungsunterlagen finden sich unter www.geoportal.ch. Die elektronischen Daten werden auf folgendem FTP-Server zur Verfügung gestellt:

<http://ftzugang.strittmatter-partner.ch/Login>

- username: 489.044
- password: ... (wird per Email mitgeteilt)

Das Modell kann ab dem Ausgabedatum gemäss Kap. 3.1 innerhalb der Bürozeiten oder nach telefonischer Vereinbarung bei der Strittmatter Partner AG abgeholt werden. Die Aussenmasse des Modells inkl. Verpackung betragen 63 x 60 cm.

5.2 Abzugebende Unterlagen

Pläne

- Gesamtkonzept M 1:500 mit Darstellung der Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumidee (Dachaufsicht mit Freiraumgestaltung);
- Grundrisse, Schnitte und Ansichten M 1:200, mit Angabe von:
 - Raumnutzungen
 - Flächenmassen
 - Höhenkoten (Terrain, Geschosse, Dach)

Die Umgebungsgestaltung ist in den hierfür geeigneten Geschossen mit einzubeziehen und mit Höhenkoten zu versehen.

- Für die baurechtliche Beurteilung sind in den Ansichten und Schnitten das gewachsene und projektierte Terrain einzuzeichnen.
- Fassadenschnitte und -ansicht (Übergang Terrain mit Sockel, Zwischendecke, Dach) mind. 1:50 mit weiteren Hinweisen zu Konstruktionsart und Materialisierung, soweit diese zum Verständnis des Projektes notwendig sind.

- perspektivische Darstellungen (Visualisierungen) sind nicht erwünscht (werden abgedeckt)
- Erläuterungen auf Plan:
 - Einpassung
 - Gestaltung
 - Funktionalität und Qualität
 - Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Nachweise

- Formular "Nachweis Raumprogramm":
Nachweis der Erfüllung des Raumprogramms auf dem abgegebenen Formular mit den im Projekt vorgesehenen Raumgrössen (Nettoflächen);
- Formular "Kosten und Daten Wettbewerbsprojekt"
- Berechnung der Geschossflächen und Gebäudevolumen inkl. Schemapläne gemäss SIA 416 auf separaten A4

Digitale Plandaten (anonym)

- CD mit allen Unterlagen; einzureichenden Plänen im PDF- und JPG-Format /
Formulare als doc/xls und pdf

Modell

- Modellgrundlage mit schematischem Baukörper der Bauten und Grundsätze der Freiraumgestaltung und Erschliessung (weiss)

Verfassercouvert

- Verfasserblatt mit Adresse und Telefonnummer der Verfasser inkl. Namen der beteiligten Mitarbeiter und der zugezogenen Spezialisten

5.3 Darstellung

Bezeichnung

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

- Kennwort
- Titel: "Sonnmatt"

Darstellung

Für die Pläne gelten zusätzlich folgende Darstellungshinweise:

- Max. 6 Pläne, inkl. Erläuterungen; Format A1 (60 cm x 84 cm quer) auf festes Papier kopiert, ungefaltet, in vierfacher Ausführung
 - 1 Plansatz für die Jurierung
 - 1 Plansatz für die Vorprüfung
 - 2 Plansätze für die Vorprüfung im Format A3
- Pläne genordet
- Farbverwendung zulässig
- Geschosse bezeichnen

Varianten

Varianten sind nicht zulässig.

6 Beschluss

6.1 Beschluss des Preisgerichts

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde von den Mitgliedern des Preisgerichts an der Sitzung vom ... beschlossen.

Lucas Keel (Vorsitz)

Cornel Egger

Andrea Taverna

Christian Matt

Diego Gähler

Lisa Ehrensperger

Peter Jörg

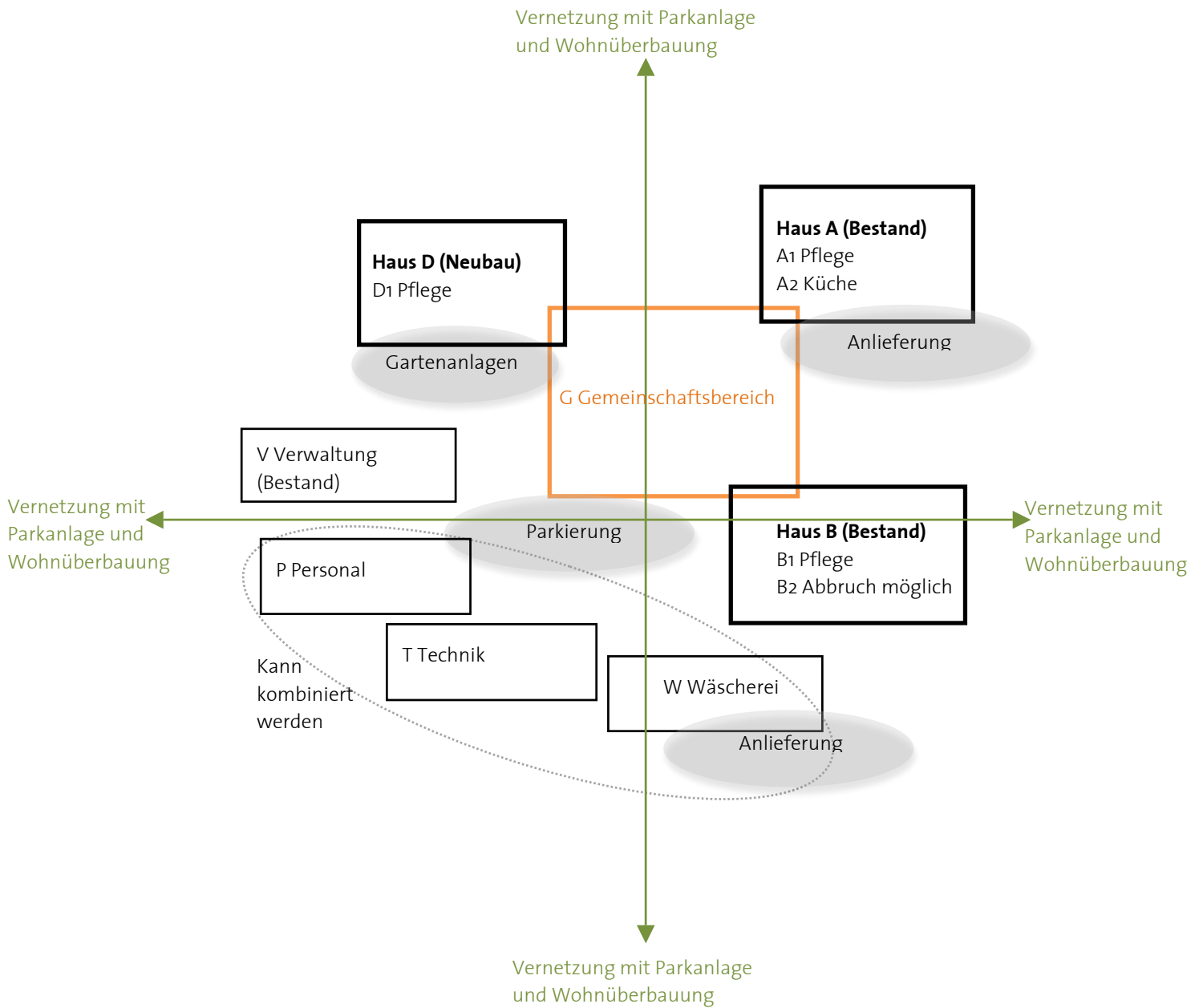
Kurt Marti

Anhang

-
- A1 Raumprogramm
 - A2 Verpflegungskonzept
 - A3 Literaturhinweise

A1 Raumprogramm

Funktionsschema



Haus D | Pflegebereich

Der Raumbedarf von ca. 80 Pflegeplätzen soll als Pflegebereich mit 3 Stationen von jeweils zwei Wohngruppen à 13 bis 14 Zimmern angeboten werden. Folgende Anforderungen an die Räumlichkeiten sind besonders zu beachten:

- Senioren reagieren empfindlich auf Durchzug. Bei der Gestaltung der Räume ist dies besonders zu beachten. Die Erschliessung soll nicht direkt auf den Aufenthaltsbereich enden.
- Die Bewohner essen in den Wohngruppen (D2 Esszimmer). Die Bewohnerverpflegung wird weiterhin in der bestehenden Küche zubereitet. Die Menüs werden mit Wärmewagen in die Esszimmer verteilt.
- Die Raumtemperatur ist grundsätzlich höher als im normalen Wohnungsbau.
- Ausrichtung der Zimmer in alle Richtungen möglich. Bei Sonneneinstrahlung ist für ausreichenden Schatten zu sorgen. Die Ostausrichtung erscheint ideal.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		Hinweise
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
D1	Bewohnerzimmer	80	24 – 28*	1-Bettzimmer ohne feste Möblierung (Ausstattung mit Privatmöbeln) Nasszelle mit DU / WC / Lavabo und Stauraum (auch für Pflegeutensilien) eher quadratische Grundrisse, Bettstellwand mind. 2.20 m lichte Raumhöhe 2.50 m / minimale Zimmerbreite 3.60 m minimale Türöffnung 1.1 m im Licht mind. 40 Zimmer mit Balkon / Aussenraum (mind. 4 m ²) *(def. Grösse wird bei der Fragenbeantwortung abgegeben)
D2	Esszimmer	3	60	Esszimmer für die Bewohnenden Schrankfront mit Teeküche Mischung Einzeltisch / 4er- Tisch "Parkplatz" für Rollator (ca. 15 Stück pro Essraum)
D3	Wohn- und Aufenthaltsraum	3	80	Aufenthaltsraum / Aktivierung, zusammenschaltbar mit Essraum zentrale Lage mit Erschliessung kombiniert
D4	Aufenthaltsnischen	6	15	mit Aus- und Einblick
D5	Bewohner WC	6		2 IV WC pro Station in Nähe von Esszimmer und Aufenthalt
D6	Personal WC	3		1 WC, 1 Pissoir (abgetrennt) 1 Lavabo
D7	Pflegebad	3	16	1 Raum pro Station 1 freistehende Pflegebadewanne, 1 Lavabo, 1 DU

D8	Stationszimmer	3	25	Medikamentenschrank Zimmer mit Überblick
D9	Stationsleitung	3	15	1 Raum pro Station Besprechungsmöglichkeiten mit Angehörigen
D10	Material und Geräteraum	3	20	1 Raum pro Station
D11	Lagermöglichkeiten	3	8	Nischen im Korridor für Wäschewagen 1.45 m breit, 0.70 m tief, min. 1.50 m hoch.
D12	Ausguss	6	6	1 x pro Wohngruppe in Nähe der Bewohnerzimmer Zugang nicht durch Aufenthaltsräume erwünscht bei gutem Konzept genügen auch 3
D13	Reinigung / Entsorgung	3	12	1 Raum pro Station
D14	Entsorgungs- und Sammelraum	1	20	Ist für das ganze Haus bestimmt und muss somit nicht auf einer Station sein.
D15.1	Personenlift	1		mind. 1 Personenlift (1.10 x 1.40 m) wird auch für Belieferung der Esssäle in den Wohngruppen genutzt.
D15.2	Bettenlift	1		1 Bettenlift über alle Geschosse (1.40 x 2.40 m Kabinenmass)
D16	Korridor			Mindestbreite 2.00 m

G Gemeinschaftsbereich | öffentlicher Bereich

Im Gemeinschaftsbereich finden sich Nutzungen, die vom Pflegeheim genutzt, aber auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden (siehe Verpflegungskonzept A2). Das Restaurant ist für Besucher, Nachmittagsaktivitäten und Anlässe ausgerichtet.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		Hinweise
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
G1	Eingangsbereich / Empfang	1	50	mit Windfang, Theke für Anmeldung / Information, Wartebereich Ankunft für ganze Institution
G2	Büroräume	2	15	je 2 Arbeitsplätze, direkt angrenzend an Eingangsbereich / Empfang
G3	Restaurant / Versammlungsraum	1	210	öffentliches Restaurant mit 120 Sitzplätzen mit Terrasse (inkl. bestehende Cafeteria) abtrennbar für 40 Personen
G3.1	Stuhllager	1	20	nähe Restaurant
G3.2	Lagerraum	1	10	Neben-Küche mit Spühle angrenzend zum Restaurant
G3.3	Lager Getränke	1	20	

G3.4	Trockenraum	1	6	Mit Economat
G3.5	Kühlraum	1	6	
G3.6	Produktion	1	20	Küche ist nur für Restaurant
G3.7	Entsorgungs- und Sammelraum	1	20	gekühlt und belüftet
G3.8	Office	1	15	Nur für Restaurant G3
G3.9	Abwasch	1	25	Übernimmt Abwasch von Restaurant und den Stationen im neuen Haus D.
G4	Fumoir	1	20	in Nähe Restaurant mit Bezug zu Aussenraum für Bewohner und Besucher
G5	Kiosk	1	20	in Nähe Restaurant auch für Artikel aus Aktivierungstherapie
G6	WC	2	12	Damen (3 WC, 1 Lavabo) Herren (1 WC, 2 Pissoir, 1 Lavabo) auch öffentlich nutzbar
G7	IV-WC	2	4	1 Damen, 1 Herren
G8	Fitnessraum	1	60	in Bezug auf Physio und Ergo auch für externe Kunden
G9	Praxis für Physio	1	50	auch für externe Kunden
G10	Therapieräume	3	18	in Nähe von Physio auch für externe Kunden Raum für Ergotherapie Wundpraxis Untersuchungszimmer; 1 Arbeitsplatz für Arzt, Zahnarzt, Akustiker
G11	Coiffeure	1	20	2 Plätze / Theke, Lager auch für externe Kunden
G12	Podologin	1	15	1 Platz auch für externe Kunden
G13	Spitex-Stützpunkt			
G13.1	Leitung / Sekretariat	2	15	Büros
G13.2	Gruppen-Raum	1	25	4 Arbeitsplätze
G13.3	AVOR-Raum	1	25	inkl. Medikamente richten
G13.4	Lager	1	30	Kann sich bei den Lagerräumen des Betriebes befinden

Aussenraum

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		Hinweise
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
A1	Parkplätze	40		für Besucher der gesamten Institution
A2	Velo / Mofa / Roller	40		gedeckt
A3	Arbeitsraum / Einstellraum für Gartengeräte	1	30	Werkzeuge und Utensilien Gartenunterhalt
A3.1	Einstellraum	1	18	für grossen Rasenmäher und Schneeräummaschine (Ersatz Garage Haus B2)
A4	Gartenanlage			Sitzgelegenheiten, Schatten- und Sonnenplätze
A5	Eingangssituation			evtl. kombiniert mit Restaurantterrasse für Öffentlichkeit zugänglich An- und Verbindung an bestehende Bauten und Neubauten mind. 2 gedeckte Haltebereiche
A6	Lager für Gartenmobiliar	1	18	

Ersatz bei Abriss von Haus B2

Falls das Haus B2 abgebrochen wird, müssen folgende Räume neu eingeplant werden. Die bestehenden Bewohnerzimmer im Haus B2 benötigen keinen Ersatz. Diese Plätze finden im Neubau (Haus D) mit 80 Zimmern Platz.

Die Kapelle im Bereiche des heutigen Haupteinganges muss bestehen bleiben. Bei einem Rückbau von Haus B2 ist denkbar, die Cafeteria als Esszimmer / Aktivierung / Office für Haus B1 zu nutzen. Der bestehende Informationsschalter wird allenfalls in Besprechungszimmer umgebaut. Es ist geplant, die bestehenden Räume des Verwaltungstraktes (Zwischenbau Haus A) durch Umnutzungen in Büroräumlichkeiten umzuwandeln. Diese Umbauten sind nicht Teil des Wettbewerbes.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		Hinweise
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
B1	Esszimmer	1	60	Esssaal für die Bewohnenden Schrankfront mit Teeküche Mischung Einzeltisch / 4er- Tisch "Parkplatz" für Rollator (ca. 15 Stück pro Essraum)
B2	Wohn- und Aufenthaltsraum	1	80	Aufenthaltsraum / Aktivierung, zusammenschaltbar mit Essraum zentrale Lage

				mit Erschliessung kombiniert
B3	Lagerfläche / Archiv	1	80	Aufteilung in mehrere Räume sinnvoll. Kann im UG platziert werden.

Zentrale Dienste

Die zentralen Dienste können als ein Gebäude, integriert im Haus G oder an Haus G angeschlossen projektiert werden. Eine Anbindung an Haus A im Bereich der Anlieferung ist auch denkbar.

V Verwaltung

Zwischen den Häusern A und B gibt es eine zentrale Verwaltung, die weiterhin betrieben wird.

P Personal

Dem Personal sollen Rückzugsräume zur Verfügung stehen, damit sie sich in den Pausen von den Bewohnern abgrenzen können. Diese können auch in einem separaten Neubau untergebracht werden.

T Technik

Die Technikräume können neu oder auch in Kombination mit den bestehenden Technikräumen in Haus A angeordnet werden.

W Wäscherei

Die neue Wäscherei soll die gesamte Wäsche des Seniorenzentrums aufnehmen.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
				Hinweise
V Verwaltung				
V1	Sitzungszimmer gross	1	40	
V2	Sitzungszimmer klein / Besprechungszimmer	2	20	
V3	Materialraum	1	20	neben grossem Sitzungszimmer für Utensilien (Bett)
P Personal				
P1	Garderoben Damen			110 Schränke (1.80 x 0.3 m) + 30 Spitex, inkl. WC / DU / 1 Lavabo
P2	Garderoben Herren			30 Schränke, inkl. WC / DU / Sitzgelegenheit / 1 Lavabo
P3	Esszimmer und Aufenthaltsraum Personal	1	50	mit Tee-Küche mit Bezug zu Aussenraum, Terrasse
P4	Ruheraum Personal	1	20	3 Liegemöglichkeiten

T Technik				
T1	Schutzraum	1		80 Schutzplätze à 1.80 m ² (siehe revidierte TWS 1982), als Lager nutzbar
T2	Lageraum Ökonomie	3	40	Reinigung / Haushaltartikel / Wäsche evtl. kombiniert mit Schutzraum / muss über Anlieferung bedienbar sein
T3	Technikraum	1		Lüftung, Heizung, Elektroverteilung für Neubau Flächenbedarf wird spätestens mit der Fragenbeantwortung nachgeliefert.
T4	Hauswirtschaftsraum	2	20	zentraler Raum im UG für Maschinen und Geräte
T5	Verbindung			best. Bauten und Neubauten unter- oder oberirdisch miteinander verbunden, Flurbreite mind. 3 m
W Wäscherei				
W1	Zentrale Wäscherei	1	300	Wäscherei für 270 Bewohnende inkl. Personalbekleidung und Flachwäsche (Wäscherei in Haus A wird aufgegeben) Zufahrt für Transport nach extern muss gewährleistet sein gute, natürliche Belichtung siehe Wäschereikonzept in den Unterlagen

A2 Verpflegungskonzept

Verpflegung nach der Erweiterung SeniorenZentrum Uzwil Sonnmatt

Die Mahlzeiten behalten auch im hohen und pflegebedürftigen Alter einen wichtigen Stellenwert. Bei der Zubereitung und Präsentation wird auf die Besonderheiten der Ernährung im Alter Rücksicht genommen. Die Küche ist für eine ausgewogene, saisonale Verpflegung verantwortlich.

Die zentrale Produktionsküche ist im Haus A untergebracht. Hier erfolgt die Zubereitung aller Hauptmahlzeiten für die Häuser Sonnmatt und Marienfried. Zusätzlich werden täglich ca. 50 Mittagessen für den Mahlzeitendienst bereitgestellt und nach Hause geliefert.

Allgemein

Die Mahlzeiten werden grundsätzlich in dezentralen Esszimmern eingenommen. Jede Pflegestation verfügt über ein Esszimmer. Für den Service sind die Mitarbeitenden des Wohndienstes besorgt. Der Hauptgang am Mittag wird von den Köchen vor Ort am Tisch der Bewohnenden individuell angerichtet. Der Austausch zwischen Bewohnenden und Kochpersonal wird allseitig geschätzt. Das Tafelgeschirr wird im Umfeld der Esszimmer abgewaschen und nicht zentral in der Produktionsküche im Haus A.

Mittagessen zusammen mit Angehörigen und Gästen finden im Restaurant statt. Dies ist auch der Ort für Familienfeste. Selbstständige Bewohnerinnen können das Mittagessen von Montag bis Freitag nach Wunsch auch im Restaurant einnehmen.

Während den Mahlzeiten werden die Rollatoren neben dem Esszimmer „parkiert“. Wer kann, wechselt vom Rollstuhl auf einen normalen Stuhl.

Frühstück

Das Frühstück wird ab 7:30 Uhr bis ca. 10:00 Uhr serviert. Die Bewohner treffen ihre Wahl am Buffet. Kaffee, Tee, Milch wird vor Ort aus dem Vollautomaten bezogen.

Mittagessen

Suppe und Salat werden von den Mitarbeitenden Wohndienst serviert. Beginn Mittagessen ca. 11:45 Uhr. Der Hauptgang wird ab Servicewärmewagen vom Kochpersonal serviert. Ein Koch ist jeweils zuständig für den Service in zwei Esszimmern. Dadurch ist es notwendig, dass sich die Servicezeiten leicht verschieben. Den Nachservice und Service von Dessert übernimmt wiederum die Mitarbeiterin Wohndienst.

Nachtessen

Essenszeit ist 17:30 Uhr. Nebst Café complet und Suppe kann der Bewohner täglich aus einem Tagesmenü und einem Wochenhit wählen.

Restaurant

Die Cafeteria verfügt aktuell über ca. 100 Sitzplätze. Der angrenzende Gartenbereich umfasst weitere 80 Sitzplätze. Die Cafeteria wird auch für Heimfeste und Anlässe genutzt. Die Mitarbeitenden nehmen hier das Mittagessen ein und verbringen die Pausen in diesem Raum.

Im erweiterten Heim werden weitere 50 – 80 Personen leben und von ihren Angehörigen besucht werden. Vermehrt werden auch Mitarbeitende sich im Heim verpflegen. Im Hinblick auf die geplanten Wohnbauten sollen auch diese Gäste angesprochen werden.

Das Platzangebot im Restaurant muss verschiedenen Anspruchsgruppen gerecht werden. Mitarbeitende wollen sich rasch bedienen können, da die Pausenzeiten begrenzt sind. Bewohnende schätzen es, sich in Nischen aufzuhalten und bei Familienfesten einen abgeschlossenen Raum zu nutzen. Bei Feiern (z. B. Weihnachtsfeiern) wollen 130 Personen in angenehmem Rahmen feiern.

Für die Mitarbeitenden ist daher ein eigener Essbereich vorgesehen. Ein Selbstbedienungsbuffet ermöglicht einen raschen Bezug von Getränken und Speisen. Die Ausgabe der Mahlzeiten erfolgt direkt aus der Küche. Das eigentliche Restaurant wird bedient. Das Speisenangebot umfasst nebst einem Tagesmenu verschiedene à la carte Gerichte.

Auch Besucher sollen die Wahl haben, sich im Restaurant bedienen zu lassen oder die Konsumationen im Selbstbedienungsteil abzuholen.

Küche Haus A

Die bestehende Küche hat eine Fertigungskapazität von ca. 250 – 300 Mittagessen, mit ca. 4 – 6 Komponenten (2 verschiedene Menüs). Die Küche wird weiterhin als Hauptküche genutzt und leicht angepasst (Steamer, etc.) (nicht teil des Wettbewerbs), sie wird ausgelegt für die Herstellung der Essen für alle Bewohner, teilweise für das Personal und den Mahlzeitendienst.

Die Hauptküche übernimmt das Bestellwesen und liefert die vorbereiteten Speisekomponenten.

Küche Neubau

Der Neubau erhält eine eigene Küche (Nebenküche mit Office) für den à la carte Bereich des Restaurants, für das Personal und für die Sonderkostformen. Beide Küchen unterstehen derselben Führung.

Office Neubau

Im Office Neubau wird nebst dem Geschirr des Restaurants auch das Porzellan der Pflegeabteilungen Neubau abgewaschen.

A3 Literaturhinweise

Gemeinde Uzwil

Projektwettbewerb Sonnmatt

Programm

- Amt für Soziales: Richtlinien 1996, für die bauliche Gestaltung von Betagtenheimen
- Bohn, Felix: "Altersgerechte Wohnbauten", Planungsrichtlinien 2010
- François Höpflinger: Traditionelles und neues Wohnen im Alter; Seismo 2004
- Giessler, Joachim F.: Planen und Bauen für das Wohnen im Alter. Ratgeber für Neubau und Renovierung; E. Blottner 2005
- Held, Christoph / Ermini-Fünfschilling, Doris: Das demenzgerechte Heim; Karger Verlag 2004
- Lind, Sven: Demenzkranke Menschen pflegen; Hans Huber Verlag 2003
- Welter, Rudolf; Hürlimann, Matthias; Hürlimann-Siebke, Katharina: Gestaltung von Betreuungseinrichtungen für Menschen mit Demenzerkrankungen; Demenzplus 2007
- Norm SN 521.500 Hindernisfreie Bauten; www.sia.ch, www.webnorm.ch
- "Gestaltung von Innenräumen für Demenzkranke", "Gestaltung von Aussenräumen für Demenzkranke"; www.gef.be.ch/site/gef_alba_alter_demenz
- Schneiter-Ulmann, Renata: Lehrbuch Gartentherapie; Hochschule Wädenswil 2010
- Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen; www.hindernisfrei-bauen.ch (optimal für Sehbehinderung)
- TWP 1984 – Technische Weisung für den Pflicht-Schutzraumbau, Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement, Bundesamt für Zivilschutz.

Impressum

Gemeinde Uzwil

Projektwettbewerb Sonnmatt

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

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Planer REG A

489:044:220:D_Prog_151009.docx